

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA
MENYEWA LAPAK TOKO BAJU DENGAN SYARAT
HARGA BARANG DITENTUKAN**

(Studi di Mall Boemi Kedaton, Bandar Lampung)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh :

**M. Dwicki Reksanda
NPM. 1621030229**

Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG**

1442 H/2020 M

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA
MENYEWA LAPAK TOKO BAJU DENGAN SYARAT
HARGA BARANG DITENTUKAN**

(Studi di Mall Boemi Kedaton, Bandar Lampung)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh :

**M. Dwicki Reksanda
NPM. 1621030229**

Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Pembimbing I : Drs. H. Irwantoni, M.Hum.

Pembimbing II : Helma Maraliza, S.E.I., M.E.Sy.

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG**

1442 H/2020 M

ABSTRAK

Manusia merupakan makhluk sosial yang hidup saling berdampingan dan membutuhkan satu sama lain dalam rangka memenuhi kebutuhan. Salah satu bentuk muamalah untuk memenuhi kebutuhan adalah *ijarah* atau sewa menyewa. Agar sewa menyewa itu berlangsung atas kerelaan antara kedua belah pihak, maka dalam *ijarah* atau sewa menyewa harus mengetahui objek yang disewakan agar pihak yang ingin menyewa dapat menilai objek yang disewakan tersebut, karena tidaklah sah sewa menyewa tersebut apabila menimbulkan keraguan salah satu pihak. Seperti yang terjadi di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung, dimana bahwa penyewa lapak toko baju di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung diberikan syarat oleh pengelola pihak Mall yaitu harga barang harus mengikuti sesuai dengan ketentuan yang diberikan oleh pihak pengelola dan bahan nya pun tidak boleh sembarangan harus yang bagus supaya tidak menurunkan kualitas barang yang dijual di Mall tersebut sehingga menimbulkan persepsi adanya unsur keterpaksaan dalam sewa menyewa lapak toko baju di Mall Boemi Kedaton. Perumusan masalah dalam masalah ini adalah pertama, bagaimana pelaksanaan sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat harga barang ditentukan di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung?, kedua, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat harga barang ditentukan di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung?. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat harga barang ditentukan di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung serta untuk memahami bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat harga barang ditentukan di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung. Metode penelitian yang digunakan merupakan metode kualitatif dengan jenis penelitian lapangan atau *field research*. Pada penelitian ini data primer diperoleh melalui wawancara dengan 1 (satu) pengelola Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung dan 9 (Sembilan) pedagang yang menyewa lapak toko baju di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Setelah data terkumpul, penulis melakukan pengolahan data secara editing dan sistematik serta dianalisa menggunakan pemikiran induktif. Berdasarkan metode penelitian yang digunakan diatas, dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat barang ditentukan di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung dari sisi rukun dan syarat nya sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam karena dalam proses sewa menyewa tersebut kedua belah pihak telah menyetujui perjanjian dan telah menandatangani surat perjanjian sehingga apabila ada kerugian maka ditanggung sendiri oleh masing-masing pihak.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : M. Dwicki Reksanda

NPM : 1621030229

Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang Ditentukan** (Studi di Mall Boemi Kedaton, Bandar Lampung)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 03 Juli 2020

Penulis

Materai
Rp.6000

M. Dwicki Reksanda
NPM. 1621030229



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi Saudari:

Nama Mahasiswa : M. Dwicki Reksanda

NPM : 1621030229

Program Studi : Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah)

Fakultas : Syari'ah

**Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA
MENYEWA LAPAK TOKO BAJU DENGAN
SYARAT HARGA BARANG DITENTUKAN (Studi di
Mall Boemi Kedaton, Bandar Lampung)**

MENYETUJUI

Untuk di munaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Drs. H. Irwantoni, M.Hum.

NIP.196010211991031002

Pembimbing II

Helma Maraliza, S.E.I., M.E.I.

NIP. -

Mengetahui,

Ketua Jurusan Mu'amalah

Khoiruddin, M.S.I.

NIP.197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN LAPAK TOKO, BAJU DENGAN SYARAT HARGA BARANG DITENTUKAN (Studi di mall Boemi Kedaton, Bandar Lampung)”** disusun oleh **M. Dwicky Reksanda, NPM: 1621030229** Program studi Muamalah, Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden-Intan pada Hari/Tanggal:

TIM PENGUJI

Ketua : Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I. (.....)

Sekretaris : Fathur Mu'in., S.H.I., M.H.I. (.....)

Penguji I : Dr. H. Mohammad Rusfi, M.Ag. (.....)

Penguji II : Drs. H. Irwantoni, M. Hum. (.....)

Penguji III : Helma Maraliza, S.E.I., M.E.Sy. (.....)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah



M. Khairuddin, M.H.

NIP. 196210221993031002

MOTTO

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

(Q.S An-Nisaa’ : 29)

PERSEMBAHAN

Skripsi sederhana ini dipersembahkan dan didedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur, tanda cinta dan kasih sayang, serta hormat yang tak terhingga kepada:

1. Untuk Papaku tercinta Ansori, BBA. dan Mamaku tercinta Dra. Lisdanita, atas segala jasa, pengorbanan, do'a, motivasi, dukungan moril dan materil serta curahan kasih sayang yang tak terhingga, sehingga dengan upayaku bisa membuat papa dan mama bangga.
2. Untuk Saudaraku tercinta Abangku Muhammad Djody Reksanda, S.T.P. yang sudah memberi dorongan semangat, do'a, dan dukungan moril maupun materil, serta kasih sayang yang tak terhingga.
3. Untuk seluruh keluarga besarku baik yang ada di Kotabumi, maupun di luar Kotabumi atas segala do'a dan kasih sayang, dukungan dan motivasi atas keberhasilanku.
4. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Muhammad Dwickly Reksanda lahir di Kotabumi pada tanggal 26 Desember 1997, anak ke dua dari dua bersaudara buah cinta kasih dari pasangan Bapak Ansori, BBA. dan Ibu Dra. Lisdanita. Adapun pendidikan yang telah ditempuh ialah:

1. SD Negeri 4 Tanjung Aman Kotabumi pada tahun 2004 dan selesai tahun 2010.
2. SMP Negeri 7 Kotabumi pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013.
3. SMA Negeri 4 Kotabumi pada tahun 2013 dan selesai pada tahun 2016.
4. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil program studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) di Fakultas Syari'ah dan Hukum pada tahun 2016 dan lulus pada tahun 2020.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita kehadirat Allah SWT yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapat syafaat beliau di hari yaumul akhir kelak.

Adapun judul skripsi ini “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Toko Baju Dengan Syarat Harga Barang Ditentukan” . Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Ilmu hukum ekonomi Syari’ah pada Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. oleh karena itu ucapan terimakasih yang sebesar besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus kami ucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

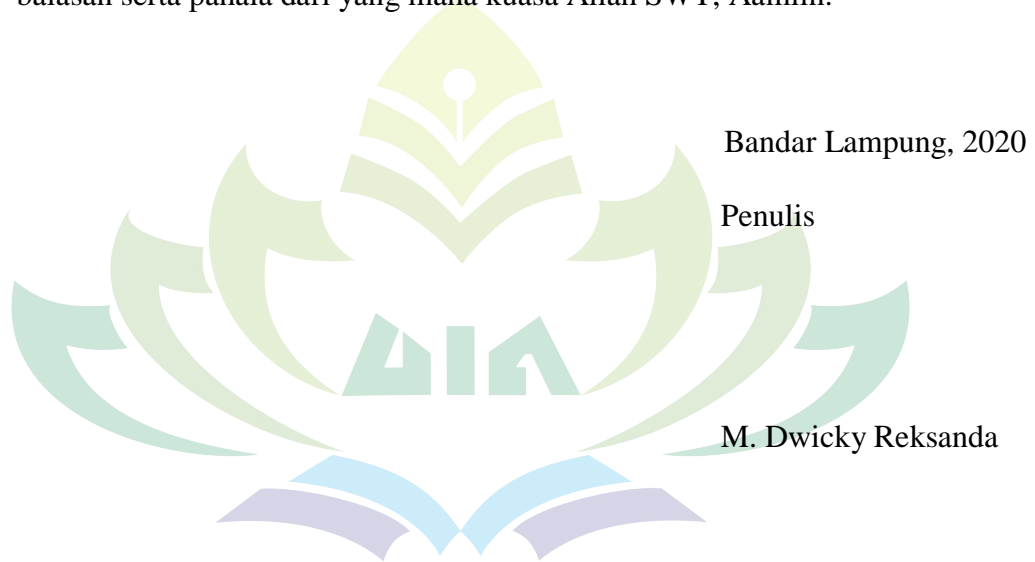
1. Bapak Prof. Dr. H. Moh Mukri., M,Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini.
2. Bapak Dr. Khairuddin, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan kesulitan mahasiswanya.

3. Bapak Khoiruddin, M.S.I. selaku ketua Jurusan Muamalah dan Ibu Juhrotul Khulwah, M.S.I. selaku sekretaris jurusan serta Bapak Muslim S.H.I., M.H.I selaku Staf Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa membantu memberikan bimbingan serta arahan terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswanya.
4. Bapak Drs. H. Irwantoni, M.Hum. selaku dosen pembimbing I sekaligus pembimbing akademik dan Helma Maraliza, S.E.I., M.E.I. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberikan masukan, saran, serta meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Kepala beserta staf perpustakaan pusat dan Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
6. Bapak/Ibu dosen fakultas Syariah yang telah mendidik dan membimbing juga seluruh staf kasubag yang telah banyak membantu menyelesaikan tugas akhirku.
7. Teman-teman seperjuangan Muamalah angkatan 2016, khususnya para sahabat dan keluarga besar Muamalah C angkatan 2016, yang telah membantu dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini, serta memberikan warna dan berbagai pengalaman selama empat tahun masa perkuliahan.
8. Teman sekaligus sahabat Meli Yustika Hadi, S.H. yang telah mendampingi, memberi semangat sejak semester awal hingga detik ini.
9. Sahabat-sahabatku bar-bar club gang sohari Jopi Windarsah, Berian Yudha Koeswara, Tri Hamli Agus, S.H., Yoga Anugrah Putra, Oktiyas Taga, Cahya

Mu'afi yang telah mendampingi, memberi semangat, canda tawa, suka duka, doa dukungan, serta pengalaman yang takkan terlupakan.

10. Sahabat-sahabat dan keluarga besar KKN Desa Margodadi, kelompok 228 angkatan 2016, serta rekan-rekan PPS Kelompok 39 yang telah memberikan banyak pengalaman yang takkan terlupakan.

11. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Semoga bantuan serta segalanya yang telah diberikan oleh semua pihak mendapatkan balasan serta pahala dari yang maha kuasa Allah SWT, Aamiin.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN.....	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Fokus Penelitian.....	6
E. Rumusan Masalah.....	7
F. Tujuan Penelitian	7
G. Signifikansi Penelitian	7
H. Metode Penelitian	8

BAB II LANDASAN TEORI

A. Hukum Islam Tentang Akad	14
1. Pengertian Akad	14
2. Dasar Hukum Akad	18
3. Rukun dan Syarat Akad.....	19
4. Tujuan Akad	27
5. Macam Macam Akad	28
6. Berakhirnya Akad.....	35
B. Hukum Islam Tentang (<i>Ijarah</i>)	37
1. Pengertian SewaMenyewa (<i>Ijarah</i>).....	37
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	41
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)	46
4. Macam-macam Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)	51
5. Pembatalan atau Berakhirnya Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	52
6. Prinsip dan Pelaksanaan <i>Ijarah</i>	55
C. Penetapan Harga Dalam Islam	57
1. Pengertian Harga	57
2. Dasar Hukum Penetapan Harga	58

3. Konsep Penetapan Harga Dalam Islam	60
D. Tinjauan Pustaka	64

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Mall Boemi Kedaton	68
B. Praktik Sewa-Menyewa Lapak Toko Baju Dengan Syarat Barang Ditentukan	70
1. Subjek dan Objek Sewa Menyewa	70
2. Tahapan pelaksanaan Sewa Menyewa	71
3. Berakhirnya sewa-menyewa	73
C. Pandangan Konsumen Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Lapak Toko Baju Dengan Syarat Harga Barang di Tentukan	74

BAB IV ANALISA DATA

A. Praktik Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang Ditentukan di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung	76
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang Ditentukan di Mall Boemi Kedaton	80

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	87
B. Rekomendasi	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penjelasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk memudahkan dan menghindari kesalahpahaman dalam memahami pengertian atau maksud dari skripsi ini dan sebelum melangkah kepada pembahasan selanjutnya, terlebih dahulu akan dijelaskan tentang arti atau definisi dari istilah-istilah yang terkandung didalam judul, adapun judul skripsi ini adalah: **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang di Tentukan ”**, adapun istilah yang akan dijelaskan adalah sebagai berikut:

Tinjauan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah hasil meninjau, pandangan, atau pendapat penulis yakni setelah penulis menyelidiki, mempelajari, suatu objek yang ingin dikaji.¹

Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk umat yang beragama Islam.² Dalam pengertian lain, hukum Islam adalah sekumpulan ketetapan hukum kemaslahatan mengenai perbuatan hamba yang terkandung dalam sumber Al-Qur'an dan Sunnah baik ketetapan yang secara langsung (eksplisit) ataupun tidak langsung (implisit).

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 1470.

² Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara , 1999), h 17.

Sewa menyewa dalam Hukum Islam disebut dengan Ijarah. Ijarah adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang.³

Lapak menurut KBBI berarti tempat, sedangkan Toko adalah sebuah tempat tertutup yang didalamnya terjadi kegiatan perdagangan dengan jenis benda atau barang yang khusus.⁴ Maka Lapak Toko ialah sebuah tempat dimana terjadi kegiatan perdagangan suatu jenis barang atau benda.

Toko baju adalah tempat yang tepat dalam mendapatkan baju yang kita butuhkan. Berbagai jenis pakaian seperti gaun, singlet atau kemeja, dapat kita jumpai jika ingin membeli berbagai jenis pakaian di toko tersebut.⁵

Syarat adalah janji sebagai tuntutan atau permintaan yang harus dipenuhi.⁶

Harga adalah nilai uang yang harus dibayarkan oleh konsumen kepada penjual atas barang atau jasa yang dibelinya. Dengan kata lain, harga adalah nilai suatu barang yang ditentukan oleh penjual.⁷

Berdasarkan beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini dapat disimpulkan sebagai tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat harga barang ditentukan di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung.

³ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.102.

⁴ <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Toko>.

⁵ “Pengertian Toko Baju” (On-line), tersedia di: <http://makalahartikelmenurutahli.blogspot.com/2017/02/took-baju-jual-baju.html> (03 Oktober 2020).

⁶ “Pengertian Syarat” (On-line), tersedia di: <https://lektur.id/arti-syarat/> (03 Oktober 2020).

⁷ “Pengertian Harga” (On-line), tersedia di: <http://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pengertian-harga.html> (03 Oktober 2020).

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan-alasan penulis tertarik dalam memilih dan menentukan judul tersebut adalah:

1. Alasan objektif, alasan objektifnya adalah dengan melihat munculnya masalah dalam sewa menyewa yang terjadi di Lapak Toko Baju Mall Boemi Kedaton ditinjau dengan Hukum Islam mengenai cara dan kelayakan sistem sewa menyewa tersebut tanpa menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak. Dan permasalahan ini sangat menarik untuk dikaji pada bidang sewa menyewa agar salah satu pihak tidak ada yang merasa dirugikan.
2. Alasan subjektif, ditinjau dari aspek pembahasan judul penelitian ini sesuai dengan disiplin ilmu yang penulis pelajari di bidang Muamalah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung serta di dukung oleh tersedianya data-data literatur yang dibutuhkan dalam penyusunan proposal kali ini.

C. Latar Belakang Masalah

Ada banyak bentuk kegiatan manusia (*Muamalah*) yang telah diatur oleh agama, salah satunya adalah sewa-menyewa. Sewa menyewa pada dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan/ jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa-menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa menjual *'ain* dari benda itu sendiri.

Menurut ulama Hanafiyah, sewa-menyewa adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Menurut ulama Syafi'iyah, sewa-menyewa

adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, sewa-menyewa adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.⁸

Sewa-menyewa merupakan suatu kegiatan untuk mendapatkan manfaat atas suatu barang tanpa mengurangi zat atas suatu barang.⁹ Definisi yang hampir sama juga disampaikan Abdul Aziz Dahlan, sewa-menyewa merupakan suatu transaksi atas suatu manfaat barang yang disewakan. Sehingga dalam akad sewa-menyewa yang menjadi milik penyewa adalah manfaat atas suatu barang.¹⁰ Kebolehan transaksi sewa-menyewa didasarkan pada sejumlah keterangan Al-Qur'an dan Hadis. Dalam Al-Qur'an Allah SWT. berfirman dalam Q.S. Al-Baqarah: 233:

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَزِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.¹¹

Bentuk transaksi sewa-menyewa ini dapat menjadi solusi bagi pemenuhan kebutuhan manusia, karena keterbatasan keuangan yang dimilikinya manusia tetap dapat memenuhi kebutuhannya tanpa melalui proses

⁸ Ghufon Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), h.182.

⁹ Muh Rawwas Qol'ahji Terjemahan Muhammad Persada Mujib, *Ensiklopedia Fiqh Umar Ibn Khattab*, (Jakarta: Raja Grafindo, 1999), h. 177.

¹⁰ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtar Baru Van Hoeve, 1996), h. 660.

¹¹ Departemen Agama RI, *al- Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : Dipenegoro, 2005), hlm.27.

pembelian. Selain sebagai kegiatan *muamalah*, sewa-menyewa juga mempunyai fungsi tolong-menolong dalam pemenuhan kebutuhan manusia yang tidak terbatas sifatnya. Namun demikian, tidak semua harta benda boleh di akadkan sewa menyewa, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini:

1. Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
2. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah terima).
3. Obyek sewa menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.
4. Penyerahan manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.¹²

Akad sewa-menyewa merupakan akad pengambilan manfaat sesuatu benda, maka syarat kemanfaatan obyek sewa harus menjadi perhatian oleh kedua belah pihak. Manfaat barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa (*musta'jir*) sesuai dengan kegunaan barang tersebut, seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjian maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan. Manfaat obyek sewa juga harus manfaat langsung dari benda tersebut, tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung (turunan). Kemanfaatan obyek sewa haruslah barang yang dibolehkan dalam agama, perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan,

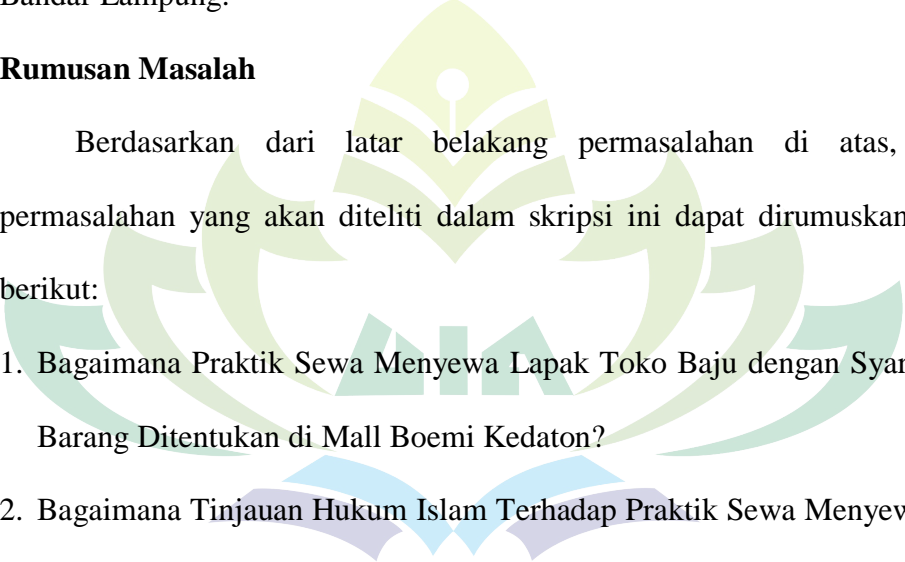
¹² Abi Abdullah Muhammad bin Idris Asy-Syafi'I , *Al-Umm* , (Beirut: Daar Al-Kutub Al-Ilmiah, Juz IV,), h. 30-32.

misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah untuk digunakan sebagai tempat prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal.¹³

Bandar Lampung memiliki beberapa pusat perbelanjaan salah satunya ialah Mall Boemi Kedaton. Mall Boemi Kedaton ialah salah satu pusat perbelanjaan terbesar yang menjual berbagai macam barang, salah satunya pakaian atau baju. Lapak toko baju yang di sewakan di Mall Boemi Kedaton memiliki sistem sewa menyewa yang seolah ada penekanan dari pemilik lapak toko baju. Sistem Sewa-menyewa yang terjadi di lapak toko baju di Mall Boemi Kedaton ialah pihak yang menyewakan memberikan syarat kepada pihak yang ingin menyewa lapak tersebut dengan syarat bahwa kualitas dan jenis baju yang akan di jual oleh pihak yang menyewa ditentukan oleh pihak yang menyewakan, seperti kualitas baju yang akan dijual tersebut dengan memberikan minimal harga barang yg ditentukan oleh pihak yang menyewakan bahkan kelengkapan seperti gantungan pakaian (*hanger*) pun harus dengan kualitas yang baik yaitu pihak yang menyewakan sendiri yang menentukan. Maka dari itu timbul ketidak ridha'an pihak yang menyewa karena syarat yang diberikan tidak memberikan kebebasan kepada pihak yang ingin menyewa dalam menjual jenis baju yang diinginkan.

Berdasarkan uraian-uraian di atas maka penelitian ini akan difokuskan pada masalah sewa-menyewa lapak toko baju dengan barang ditentukan dalam bentuk karya ilmiah yang disusun dalam skripsi dengan judul “Tinjauan

¹³ Chairuman Pasaribu , *Hukum Perjanjian Dalam Islam* , (Jakarta: Sinar Grafindo, 1996), h. 54.

Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang di Tentukan (Study di Lapak Toko Baju Mall Boemi Kedaton, Bandar Lampung)”.


D. Fokus Penelitian

Berdasarkan hasil studi pendahuluan yang tertuang dalam latar belakang masalah diatas, maka fokus penelitian penulis adalah sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat harga jual barang ditentukan di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang permasalahan di atas, adapun permasalahan yang akan diteliti dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang Ditentukan di Mall Boemi Kedaton?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang ditentukan di Mall Boemi Kedaton?

F. Tujuan Penelitian

Setelah di identifikasi terhadap masalah-masalah yang ada, maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang Ditentukan di Mall Boemi Kedaton.
2. Untuk Mengetahui Praktik Sewa Menyewa Lapak Toko Baju dengan Syarat Harga Barang ditentukan Dalam Perspektif Hukum Islam.

G. Signifikansi Penelitian

- a. Secara teoritis berguna sebagai upaya menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis dan memberikan pemahaman kepada penyewa tentang ilmu pengetahuan khususnya dalam ketentuan sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat harga jual barang ditentukan sesuai dengan Syariah Islam.
- b. Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemikiran terhadap salah satu keilmuan Hukum Islam yaitu keilmuan dibidang muamalat dan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H. pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

H. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah *field research*, yaitu suatu penelitian yang bertujuan mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan dengan berkunjung langsung ketempat yang dijadikan objek penelitian.¹⁴ Penelitian lapangan dimaksudkan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan dan posisi saat ini, serta interaksi lingkungan unit sosial tertentu yang bersifat apa adanya.¹⁵ Adapun yang menjadi subyek penelitian di sini adalah praktik sewa-menyewa Lapak Toko Baju Dengan Syarat Harga Barang di Tentukan di Mall Boemi Kedaton, Bandar Lampung. Selain *field*

¹⁴ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Mundur Maju, 1996), h. 81.

¹⁵ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Setia, 2002), h. 54-55.

research, penelitian ini juga menggunakan *library research*, yaitu serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data dan informasi melalui media cetak atau buku-buku untuk memperoleh data penelitiannya.

Sedangkan untuk sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang hanya memaparkan situasi dan peristiwa, tidak mencari atau menjelaskan hubungan, tidak menguji hipotesis atau membuat prediksi. Penelitian deskriptif menitikberatkan pada observasi dan *setting* alamiah. Peneliti bertindak sebagai pengamat yang hanya membuat kategori perilaku, mengamati gejala dan mencatatnya dengan tidak memanipulasi variable kemudian dilanjutkan dengan analisis berdasarkan hukum Islam.

2. Sumber Data Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, maka sumber data yang diperlukan di bagi menjadi dua macam, yaitu:

a. Data Primer

Data primer yaitu data-data yang diperoleh dari sumber pertama yakni langsung dari tempat penelitian.¹⁶ Yang diperoleh dari lapangan dengan cara wawancara yaitu langsung bertemu para pihak yang melakukan akad sewa menyewa lapak toko baju. Sumber data primer ini diperoleh dari data-data yang tepat dari Lapak Toko Baju di Mall Boemi Kedaton, Bandar Lampung sebagai tempat penelitian dan pelaksanaannya penelitian tersebut.

¹⁶ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 30.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, buku-buku, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

3. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian dengan ciri yang sama. Populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang ditetapkan untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.¹⁷ Populasi juga dapat diartikan keseluruhan objek pengamatan atau objek penelitian. Oleh karena itu populasi dalam penelitian ini seluruh penyewa lapak yang berjumlah 8 orang penyewa lapak toko baju dan 1 orang pemilik lapak toko baju.

4. Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Seperti yang dikemukakan Suharsimi Ariskunto apabila subjeknya kurang dari 100, lebih baik diambil semua sehingga penelitian merupakan penelitian populasi, selanjutnya jika subjeknya besar, dapat diambil antara 10-15% atau 20-50% atau lebih.¹⁸ Karena populasi ini kurang dari 100, maka keseluruhan populasi dijadikan sampel yang berjumlah 8 orang penyewa

¹⁷ Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum* ..., h. 40.

¹⁸ Suharsimi, Ariskunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi Revisi III Cet. Ke-4, (Jakarta: Rineka Cipt, 1998), h.62.

lapak toko baju dan 1 orang pemilik toko baju. Oleh karena itu, penelitian ini merupakan penelitian populasi.

5. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi (Pengamatan)

Observasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang diselidiki.¹⁹ Dalam hal ini penulis akan mengobservasi praktek sewa menyewa Lapak Toko Baju di Mall Boemi Kedaton.

b. Wawancara (*Interview*)

Interview atau wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu, ini merupakan proses tanya jawab lisan (*verbal*), dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik.²⁰ Untuk memperoleh data, dilakukan wawancara dengan orang yang menyewakan dan orang yang ingin menyewa Lapak Toko Baju di Mall Boemi Kedaton.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, dan sebagainya.²¹ Adapun yang menjadi buku utama penulis dalam mengumpulkan data adalah buku-buku Fiqh serta dokumen-dokumen yang penulis peroleh di lapangan.

¹⁹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2004), h. 151.

²⁰ Susiadi, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbit LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h. 4.

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Suatu Pendekatan Praktik....*, h. 188.

6. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dapat berarti menimbang, menyaring, mengatur, mengklarifikasikan. Dalam menimbang dan menyaring data, benar-benar memilih secara hati-hati data yang relevan dan tepat serta berkaitan dengan masalah yang diteliti sementara mengatur dan mengklarifikasi dilakukan dengan menggolongkan, menyusun menurut aturan tertentu.²²

Melalui pengolahan data-data yang telah dikumpulkan, maka penulis menggunakan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. *Editing* adalah pemeriksaan kembali data yang telah dikumpulkan dengan menilai apakah data yang telah dikumpulkan tersebut cukup baik atau relevan untuk diproses atau diolah lebih lanjut.²³
- b. *Klasifikasi* adalah penggolongan data-data sesuai dengan jenis dan penggolongannya setelah diadakannya pengecekan.²⁴
- c. *Interprestasi* yaitu memberikan penafsiran terhadap hasil untuk menganalisis dan menarik kesimpulan.²⁵
- d. *Sistematicing* yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data dan bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan berurutan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.²⁶

²² Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 75.

²³ *Ibid.*

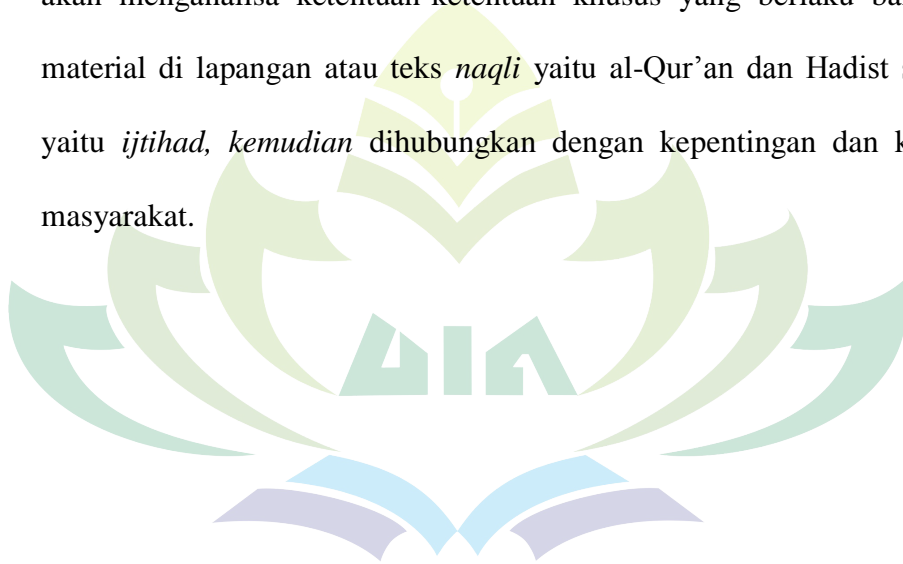
²⁴ *Ibid.* h. 76.

²⁵ *Ibid.* h. 77.

²⁶ Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, h. 75-78.

7. Analisis Data

Dalam menganalisis skripsi ini penyusun menggunakan metode kualitatif yaitu analisa data yang digunakan untuk menganalisis data yang tidak dapat di ukur dengan angka, data ini abstrak, tidak dapat di golongan didalam kategori tertentu. Dan metode kuantitatif yaitu analisis data yang digunakan untuk menggambarkan dan menerangkan penelitian dari berbagai gejala yang terjadi dalam bentuk angka-angka. Pembahasan ini penyusun akan menganalisa ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku baik secara material di lapangan atau teks *naqli* yaitu al-Qur'an dan Hadist serta *aqli* yaitu *ijtihad*, kemudian dihubungkan dengan kepentingan dan kenyataan masyarakat.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Hukum Islam Tentang Akad

1. Pengertian Akad

Sebelum mengetahui lebih mendalam mengenai pengertian sebuah akad sewa-menyewa, maka yang paling utama yang harus kita ketahui terlebih dahulu adalah definisi dari akad itu sendiri, karena *ijarah* atau sewa-menyewa merupakan salah satu hal yang ada di dalam muamalah.

Lafal akad berasal dari lafal arab *al ‘aqd* yang berarti perjanjian, perikatan dan pemufakatan.²⁷

“Perkataan *al –‘aqd* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, maksudnya ialah seseorang yang mengadakan sebuah perjanjian yang kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain.”²⁸

Menurut bahasa, akad ialah *Ar-rabbth* (ikatan), mempunyai dua pengertian yaitu merupakan makna asal akad yang berarti menguatkan, mengikat, serta kebalikannya yang berarti melepaskan²⁹, akad juga berasal dari bahasa arab yang artinya “...mengikat, menetapkan dan membangun. Kata akad kemudian diserap kedalam bahasa Indonesia yang berarti janji, perjanjian kontrak...”³⁰ Mempunyai makna tali yang memikat kedua pihak, sedangkan menurut istilah akad memiliki dua makna, yaitu:

²⁷ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 97.

²⁸ Sholikul Hadi, *Fiqh Muamalah* (Kudus: Nora Interprise, 2011), h. 45.

²⁹ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), h. 1.

³⁰ Abdur Rohman, “Analisis Penerapan Akad Ju’alah dalam Multilevel Marketing”. *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2, h. 180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (2 Agustus 2019).

1) Secara khusus akad adalah *ijab* dan *qabul* yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap obyek akad (*ma-aqud'alaih*), *ijab* dalam definisi akad adalah ungkapan atau pernyataan kehendak melakukan perikatan (akad) oleh satu pihak, biasanya disebut dengan pihak pertama. Sedangkan *qabul* adalah "...pernyataan atau ungkapan yang menggambarkan kehendak pihak lain, biasa disebut pihak kedua, menerima atau menyetujui pernyataan *ijab*".³¹ Dengan demikian setiap pihak yang ingin mengikatkan diri dalam sebuah akad disebut dengan *mujib* dan pihak lain setelah *ijab* disebut *qabil*.³² Makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah, pada umumnya istilah akad berarti *ijab* dan *qabul* atau serah terima barang atau obyek dalam bermuamalah.³³

2) Secara umum akad adalah "...setiap perilaku yang melahirkan atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak, atau juga bisa diartikan bergabung, mengunci, menahan, atau dengan kata lain membuat suatu perjanjian..."³⁴ Definisi di atas ialah menurut Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah. Istilah akad ini sinonim dengan istilah *iltizam* (kewajiban).³⁵

"Jumhur ulama mendefinisikan akad adalah pertalian antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Akad berarti berkaitan dengan *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan

³¹ Guffron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, h. 76-77.

³² Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, h. 63.

³³ *Ibid.*

³⁴ Muhammad Aziz Hakim, *Cara Praktis Memahami Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996), h. 192.

³⁵ Abdur Rohman, "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing" *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2 h. 180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (2 Agustus 2019), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang diisyaratkan dan berpengaruh terhadap sesuatu seperti berpindahnya kepemilikan serta manfaat dari suatu barang.”³⁶

Dalam istilah fiqih, “...akad berarti suatu yang menjadi tekat seseorang untuk melaksanakan baik yang muncul dari satu pihak seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, *wakalah*, dan gadai...”³⁷

Sedangkan menurut para ahli, akad di definisikan sebagai berikut:

1). Muhammad Aziz Hakim

Mengatakan bahwa akad adalah gabungan atau penyatuan dari penawaran (ijab) dan penerimaan (qabul) yang sah sesuai dengan hukum Islam. Ijab merupakan penawaran dari pihak pertama, sedangkan qabul adalah penerimaan dari penawaran yang telah disebutkan oleh pihak pertama.³⁸

2). Zainal Abdulhaq

Mengatakan bahwa akad yaitu membuat suatu ikatan atau kesepakatan antara pihak pertama (penjual) dengan pihak kedua (pembeli) terhadap pembelian suatu barang atau produk yang dibenarkan oleh ketentuan hukum Islam.³⁹

³⁶ Oni Sahroni, M hasanuddin, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 5.

³⁷ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), h. 35.

³⁸

³⁹ Zainal Abdulhaq, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), h. 76.

3). Hasbi Ash-Shiddieqy

Mengatakan bahwa akad adalah perikatan antara ijab dan qabul secara yang telah dibenarkan oleh hukum Islam yang memberikan keridhaan terhadap kedua belah pihak.

4). Ghufroon Mas'adi

Mengatakan bahwa akad adalah menghimpunan atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu dan kokoh (kuat).⁴⁰

Berdasarkan makna akad diatas dapat penulis simpulkan bahwasannya akad adalah gabungan suatu ikatan atau kesepakatan yang telah dibuat dan disepakati dengan saling rela, saling ridho oleh kedua belah pihak, terhadap suatu transaksi baik itu jual beli, sewa menyewa dan lain-lain. Sebagaimana mestinya, maka jual beli, sewa menyewa dan semua akad *muawadhah* lainnya serta nikah juga dinamakan dengan akad, karena setiap pihak berkomitmen serta memiliki tanggung jawab serta mempunyai hak dan kewajibannya dari akad yang telah terjalin.⁴¹

⁴⁰ Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh*, (jakarta: Bulan Bintang, 1992), h. 21.

⁴¹ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, h. 3.

2. Dasar Hukum Akad

a. Al-Qur'an

Akad memiliki dasar hukum berdasarkan firman Allah SWT

QS Al Ma'idah(5) ayat (1):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُم هَيْمَةٌ ٱلْأَنْعَامِ ۖ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ
غَيْرِ مُحْلَى ٱلصَّيْدِ وَأَنتُمْ حُرُمٌ ۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.⁴²

Dasar Hukum yang kedua juga berdasarkan firman Allah SWT

QS. Ali-‘Imran (3) ayat (76):

بَلَىٰ مَن أَوفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَٱتَّقَىٰ فَإِنَّ ٱللَّهَ يُحِبُّ ٱلْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

Artinya: “Bukan demikian, sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa. Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.⁴³

Berdasarkan ayat di atas dapat dipahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib dan janji yang telah dibuat seseorang baik terhadap manusia maupun terhadap Allah SWT harus ditepati sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan tidak diperkenankan untuk melanggar janji yang telah disepakati.

⁴² Kementrian Agama RI Ummul Mukminin. Al-Qur'an dan Terjemahannya untuk Wanita, (Jakarta: Wali, 2014).

⁴³ *Ibid.*

b. Hadist

Suatu perjanjian yang melawan hukum dapat di rujuki ketentuan hukum yang terdapat dalam hadist Rasulullah Saw., hadist dari Jabir bin Abdullah ra. dalam kitab Syurutuhum Bainahum, yang berbunyi:

وَقَالَ جَابِرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ ، رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا فِي الْمَكَاتِبِ شُرُوطُهُمْ بَيْنَهُمْ. وَقَالَ ابْنُ عُمَرَ ، أَوْ عُمَرُ كُلُّ شَرْطٍ خَالَفَ كِتَابَ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ اشْتَرَطَ مِئَةَ شَرْطٍ.

Artinya: “Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam Kitab Allah (Hukum Allah) adalah batal, sekalipun sejuta syarat”. (HR. Bukhori)⁴⁴

3. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun Akad

Dalam pengertian *fuqaha'* rukun adalah asas, sendi atau tiang yaitu sesuatu yang menentukan sah (apabila dilakukan) dan tidaknya (apabila ditinggalkan) suatu pekerjaan tertentu dan sesuatu itu termasuk di dalam pekerjaan itu. Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh “...dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak *haq* dan *iltijam* yang diwujudkan oleh akad...”⁴⁵, rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

1. *Aqid*

Aqid ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang, misalnya penjual dan pembeli beras dipasar biasanya masing-

⁴⁴ Al-Tarmizi, Sunan AL-Tirmidzi, Juz 3, Maktabah Kutub AL-Mutun (Al-Mutun) 5/5

⁴⁵ Nur Huda, *Fiqh Muamalah* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), h. 110.

masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki haq (*aqid ashli*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki haq.⁴⁶

2. *Ma'qud 'Alaih*

Ma'qud 'alaih ialah "...setiap benda yang menjadi obyek akad, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, benda dalam akad hibah, benda dalam akad gadai dan utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah..." Diantara syaratnya ialah.⁴⁷

- a) Objek akad harus ada ketika akad sedang berlangsung, atau ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- b) Objek akad termasuk barang yang diperbolehkan.
- c) Objek akad harus jelas kelihatan sehingga tidak menimbulkan kesamaran dan penipuan serta perselisihan di kemudian hari, baik sifat, warna, bentuk maupun kualitasnya.
- d) Objek akad dapat diserahkan atau ditunda sesuai dengan kesepakatan.
- e) Objek akad dimiliki penuh oleh pemiliknya.

⁴⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 47.

⁴⁷ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* ..., h. 19.

3. *Maudhu' al'Aqd*

Maudhu' al'Aqd adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah

“Memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*i'iwadh*). Tujuan pokok akad *ijarah* adalah memberikan manfaat dengan adanya pengganti. Tujuan pokok *ijarah* adalah memberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpa ada pengganti”.⁴⁸

4. *Sighat al 'Aqd*

Sighat al 'Aqd yaitu *ijab qabul*. *Ijab* adalah “...ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad...”, sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Pengertian *ijab qabul* dalam pengalaman dewasa ini ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang menunjukkan kesepakatan dua pihak yang melakukan akad, misalnya yang berlangganan majalah, pembeli mengirim uang melalui pos wesel dan pembeli menerima majalah tersebut dari kantor pos.⁴⁹

Dalam *ijab qabul* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, ulama fiqh menuliskannya sebagai berikut:⁵⁰

⁴⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 47.

⁴⁹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010), h. 51.

⁵⁰ Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1997), h. 30.

- a) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak, misalnya:
 “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian”.
- b) Adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*.
- c) Adanya satu majlis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menunjukkan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
- d) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari “...pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena di ancam atau di takut-takuti oleh orang lain karena dalam *tijarah* (jual beli) harus saling merelakan”.

Beberapa cara yang di ungkapkan dari para ulama fiqh dalam berakad, yaitu:⁵¹

- a) Dengan cara tulisan atau *kitabah*, misalnya dua *aqid* berjauhan tempatnya maka *ijab qabul* boleh dengan *kitabah* atau tulisan.
- b) Isyarat, bagi orang tertentu akad atau *ijab qabul* tidak dapat di laksanakan dengan tulisan maupun lisan, “...misalnya pada orang bisu yang tidak bisa baca maupun tulis, maka orang tersebut akad dengan isyarat...”
- c) Perbuatan, cara lain untuk membentuk akad dengan cara perbuatan. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah

⁵¹ *Ibid.*

uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang di belinya.

- d) Lisan *al-Hal*. Menurut sebagian ulama, apabila seseorang meninggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang di tinggali barang-barang itu berdiam diri saja, hal itu di pandang telah ada akad *ida'* (titipan).

b. Syarat Akad

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain. Syarat-syarat terjadinya akad merupakan syarat yang melekat pada unsur-unsur pembentuk terjadinya sebuah akad yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan.⁵²

Syarat akad secara luas dibagi menjadi dua, yang pertama syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Yang kedua adalah syarat yang bersifat khusus yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini juga bisa disebut dengan syarat *idhafi* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.⁵³

Berikut syarat-syarat akad baik yang bersifat umum ataupun khusus:

⁵² Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), h. 34.

⁵³ *Ibid.*

1) Syarat-syarat yang bersifat umum diantaranya:⁵⁴

a). Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).

Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampunan (*mahjur*), dan karena boros.

b). Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.

c). Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang.

d). Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah* (saling merasakan).

e). Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan).

f). *Ijab* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *qabul*. Maka apabila orang yang ber*ijab* menarik kembali *ijab*nya sebelum *qabul* maka batallah *ijab*nya.

g). *Ijab* dan *qabul* mesti bersambung, "...sehingga bila seseorang yang ber*ijab* telah berpisah sebelum adanya *qabul*, maka *ijab* tersebut menjadi batal..."

2) Syarat-syarat yang bersifat khusus diantaranya:⁵⁵

a). Syarat *ta'liqiyah* adalah syarat yang harus disertakan ketika akad berlangsung, bila syarat itu tidak ada maka akad pun

⁵⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 50.

⁵⁵ Nur Huda, *Fiqh Muamalah*, h. 116.

tidak terjadi. Misal, penjualan tanah berlaku jika disetujui oleh orang tuanya.

b). Syarat *taqyid* adalah “...syarat yang belum dipenuhi namun akad telah terjadi dengan sempurna dan hanya dibebankan oleh salah satu pihak...” Misal jual beli mobil dengan ongkos kirim kerumah pembeli dibebankan kepada penjual.

c). Syarat *idhafah* adalah syarat yang sifatnya menangguhkan pelaksanaan akad. Contoh ketika menyewakan rumah dua bulan yang akan datang.

Beberapa unsur akad yang kemudian dikenal sebagai rukun akad memerlukan syarat agar dapat terbentuk dan mengikat antar pihak, diantaranya yaitu:

1) Syarat terbentuknya akad

Dalam hukum Islam syarat terbentuknya akad dikenal dengan nama *al-syuruth al-in'iqad*, syarat ini terkait dengan sesuatu yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun akad, yaitu:⁵⁶

(a) Pihak yang berakad (*aqidain*), disyaratkan *tamyiz* dan berbilang.

(b) *Shighat* akad (pernyataan dalam kehendak) adanya kesesuaian *ijab* dan *qabulnya* dilakukan dalam suatu majlis akad.

(c) Objek akad dapat diserahkan, “...dapat ditentukan dan dapat ditransaksikan (dapat dikuasai dan dimiliki)...” Jika ada

⁵⁶*Ibid.*

suatu akad seperti jual beli tapi objek akad tidak bisa dikuasai seperti burung yang ada di udara atau ikan yang ada di laut maka akadnya tidak sah.

(d) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

2) Syarat keabsahan akad

Syarat keabsahan akad adalah “syarat tambahan yang dapat mengabsahkan akad setelah syarat *in'iqad* tersebut terpenuhi...” Setelah rukun akad terpenuhi beserta beberapa persyaratannya yang menjadikan akad terbentuk, maka akad sudah terwujud. Akan tetapi ia belum dipandang sah jika tidak memenuhi syarat-syarat tambahan yang terkait dengan rukun-rukun akad, yaitu:

- a) Pernyataan kehendak harus dilakukan secara bebas, tanpa ada tekanan dari pihak-pihak tertentu.
- b) Pernyataan akad tidak menimbulkan madharat.
- c) Bebas dari *gharar* (tipuan).⁵⁷

3) Syarat-syarat berlakunya akibat hukum (*al-syurut annafadz*)

Syarat tersebut adalah syarat yang diperlukan bagi akad agar akad tersebut dapat dilaksanakan akibat hukumnya. Syarat-syarat itu adalah:⁵⁸

- a) Adanya kewenangan mutlak atas objek akad.
- b) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.

⁵⁷ *Ibid.* h. 117-119.

⁵⁸ *Ibid.*

4) Syarat mengikat (*al-syarth al-luzum*)

Sebuah akad yang sudah memenuhi rukun-rukunnya dan beberapa macam syarat sebagaimana yang dijelaskan diatas, belum tentu membuat akad tersebut dapat mengikat pihak-pihak yang melakukan akad seperti akad *kafalah* (penanggungan) dan *khiyar*".⁵⁹

4. Tujuan Akad

Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah "...maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad..."⁶⁰ Tujuan akad selain untuk mendapatkan keuntungan ekonomi, juga dalam rangka mengamalkan surat al-Baqarah ayat 275, karena di dalam firman tersebut ditegaskan bahwa Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Namun apabila akad dilakukan niatnya bukan karena Allah dan hanya untuk keuntungan semata, maka hasilnya pun sesuai dengan apa yang diniatkannya.⁶¹

5. Macam-macam Akad

Akad terbagi menjadi bermacam-macam menurut sudut pandang yang berbeda. Ditinjau dari sudut pandangnya akad terbagi menjadi beberapa macam, yaitu:

⁵⁹ Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, h. 36-37.

⁶⁰ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 69.

⁶¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), h. 89-90.

a. Akad ditinjau menurut sifatnya

Menurut sifatnya akad dinilai halal dan haram berdasarkan tuntutan *syar'i* dan pelaku akad. Jika dilihat menurut sifatnya akad terbagi menjadi dua macam, yaitu:

1) Akad *Shahih*,

Akad Shahih adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad *shahih* ini adalah “berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad...” Ulama Hanafiyah membagi akad *shahih* menjadi dua macam, yaitu:⁶²

a) Akad *nafiz* (sempurna untuk di laksanakan), adalah akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.

b) Akad *mawquf*, (tertanggihkan) adalah akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang di laksanakan oleh anak kecil yang *mumayyiz*.

2) Akad *Ghairu Shahih*

Akad yang *ghairu shahih* adalah “...akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-

⁶² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Pers, 1982), h. 55.

pihak yang berakad”.⁶³ Akad yang tidak shahih di bagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

a) Akad *Bathil*

Akad *bathil* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari *syara'*. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.

b) Akad *Fasid*

Akad *fasid* adalah akad yang pada dasarnya di syariatkan, akan tetapi sifat yang di akadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak di tunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan di jual, atau tidak di sebut *brand* kendaraan yang di jual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli.⁶⁴

c) Akad yang mengikat (*lazim*) dan tidak mengikat (*ghair lazim*), akad yang mengikat adalah akad yang salah satu pelaku akadnya tidak memiliki hak *fasakh* (pembatalan) tanpa ada kerelaan pelaku akad lain. Akad bisa dibatalkan jika ada kesepakatan dari kedua belah pihak. Akad yang tidak mengikat

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), h. 15.

adalah akad yang berdasarkan sifatnya bisa dibatalkan (*fasakh*) oleh salah satu pelaku akad.⁶⁵

b. Akad ditinjau menurut kebersambungan hukumnya dengan *sighat* nya.

Hukum akad adalah "...dampak-dampak *syar'i* yang ditimbulkan pada akad. Jika dilihat menurut kebersambungan hukumnya dengan *sighat* nya..." akad ini dibagi menjadi beberapa macam, yaitu:⁶⁶

1) Akad yang terlaksana seketika (*munjiz*)

Akad *munjiz* adalah akad yang *sighat* nya cukup untuk terlaksananya akad dan melahirkan dampak seketika. Dengan sekedar dijalankannya *sighat* yang sah oleh dua pelaku akad, maka telah sempurna, sehingga pembeli mempunyai barang yang dijual dan penjual memiliki harga.

2) Akad yang disandarkan kepada waktu mendatang

Akad yang disandarkan kepada waktu mendatang adalah akad yang *sighat*nya menunjukkan pengadaan akad semenjak keluarnya *sighat* tersebut, namun dampaknya tidak mengikuti kecuali di waktu mendatang dan ditentukan oleh kedua pelaku akad. Dilihat dari bisa atau tidaknya akad menerima penyandaran, maka akad ini dibagi menjadi beberapa macam, yaitu:⁶⁷

⁶⁵ Abdul Karim Zaidan, *Pengantar Studi Syari'ah: Mengenal Syari'ah Islam Lebih Dalam* (Yogyakarta: Robbani Pers, 2008), h. 463-464.

⁶⁶ *Ibid.* h. 465-467.

⁶⁷ *Ibid.*

- a) Akad yang sesuai sifatnya tidak dapat dilaksanakan kecuali dengan disandarkan pada waktu mendatang seperti wasiat dan *isha*.
- b) Akad yang tidak bisa disandarkan, seperti akad jual beli dan pembebasan hutang.
- c) Akad yang bisa disandarkan, adalah “akad yang boleh dilaksanakan secara serta merta dan juga secara disandarkan kepada waktu mendatang seperti akad *muzara’ah* dan *ijarah*...”

c. Akad-akad yang tergantung (*muallaq*)

Akad-akad yang tergantung adalah akad yang memerlukan syarat dan keberadaannya terkait dengan keberadaan sesuatu yang lain dan keberadaan akad tergantung adanya perkara di waktu mendatang. Dari sisi bisa atau tidaknya digantungkan, akad ini dibagi dalam beberapa macam, yaitu:⁶⁸

- 1) Akad yang tidak bisa digantungkan, adalah akad-akad pengalihan kepemilikan yang terjadi pada benda atau manfaat dengan adanya ganti atau tidak. Seperti akad jual beli, *hibah* dan *ijarah*.
- 2) Akad yang bisa digantungkan dengan setiap syarat. Akad ini boleh digantungkan sebab penggantungan pada bagian akad tidak mengakibatkan kerugian pada salah satu pelaku akad dan karena sebagian akad, seperti akad cerai, wasiat dan *wakalah*.

⁶⁸ *Ibid.* h. 468-469.

3) Akad-akad yang tidak bisa digantungkan dan bisa digantungkan dengan setiap syarat, adalah akad yang bisa digantungkan namun dengan syarat yang sesuai dengan akad. Syarat yang sesuai adalah yang sesuai dengan tuntutan syari'at atau *urf*, adalah antara syarat dan hal yang digantungkan menimbulkan sebab akibat yang sesuai dengan penggantungan tersebut, seperti akad *kafalah* dan *hiwalah*.

d. Akad ditinjau menurut jenis dan dampaknya

Setiap akad memiliki dampak tertentu yang mengikutinya. Dampak ini adalah tujuan pelaku akad dalam mengadakan sebuah akad. Tujuan dari adanya akad adakalanya memiliki tujuan lebih dari satu, sehingga memiliki lebih dari satu klasifikasi.⁶⁹ Adapun klasifikasi akad tersebut yaitu:⁷⁰

- 1) Akad pengalihan kepemilikan (*uqud at-tamlik*), yaitu akad yang bertujuan mengalihkan kepemilikan barang atau manfaat dengan atau tanpa ganti, seperti akad jual beli, sewa dan *muzara'ah*.
- 2) Pengguguran (*isqathat*), yaitu akad yang dimaksudkan untuk menggugurkan hak manusia. Jika pengguguran tanpa disertai ganti disebut *isqath mahdhah* (pengguguran murni), dan jika disertai ganti disebut *isqath* (pengguguran) yang dimaknai tukar menukar, seperti akad memerdekakan budak dan perceraian yang dilakukan oleh istri dengan membayar kompensasi dari cerainya.

⁶⁹ *Ibid.* h. 470.

⁷⁰ *Ibid.* h. 471-473.

- 3) Akad penyerahan (*'uqud at-tafwidh wa ithlaq*), yaitu akad yang memuat penyerahan kepada orang lain dan memberikan kuasanya untuk melakukan suatu pekerjaan yang tadinya terlarang sebelum penyerahan ini, seperti *wakalah* dan izin kepada anak kecil melakukan sebagian aktifitas jual beli.
 - 4) Akad pembatasan (*taqdiyat*), yaitu akad yang *tasharufnya* dimaksudkan untuk mencegah seseorang dari *tasharruf* yang sebelumnya dibolehkan baginya, seperti memberhentikan pengelola wakaf dan penerima wasiat.
 - 5) Akad pemberian kepercayaan (*'uqud at-tausiqat*), yaitu akad yang tujuannya adalah memberikan jaminan pada orang yang berhutang atas hutangnya dari orang yang berhutang, seperti akad *kafalah* dan *hiwalah*.
 - 6) Akad *syirkah* (*'uqud asy-syirkah*), yaitu akad yang bertujuan melakukan kerjasama dalam pekerjaan dan laba, seperti *mudharabah* dan *muzara'ah*.
 - 7) Akad penjagaan (*'uqud al-hifzhi*), yaitu akad yang bertujuan menjaga harta, seperti akad *wadi'ah*.
- e. Akad dilihat dari segi dilarang atau tidaknya, yaitu:⁷¹
- 1) Akad *masyru'* adalah akad yang dibenarkan oleh *syara'* untuk dibuat dan tidak ada larangan untuk menutupnya, seperti akad jual beli dan sewa-menyewa.

⁷¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, h. 84.

2) Akad terlarang adalah akad yang “...dilarang oleh *syara*’ untuk dibuat, seperti akad jual beli janin, akad donasi harta anak dibawah umur”.

f. Akad ditinjau dari segi ada atau tidaknya *qismah* (pembagian)

1) Akad *musammah* adalah akad-akad yang telah ditetapkan *syara*’ dan diberikan hukum-hukumnya, seperti jual beli, *hibah* dan *ijarah*.⁷²

2) Akad *ghairu musammah* adalah “akad-akad yang belum diberikan istilah-istilah dan belum ditetapkan hukumnya...”⁷³

g. Akad dilihat dari segi tukar menukar hak, yaitu:⁷⁴

1) Akad *mu’awadhah*, adalah akad-akad yang berlaku atas dasar timbal balik, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.

2) Akad *tabarruat*, adalah akad-akad berdasarkan pemberian dan pertolongan, seperti *hibah* dan pinjaman.

3) Akad yang mengandung *tabarru*’ pada permulaan tetapi menjadi *mu’awadhah* pada akhirnya, seperti *kafalah* (tanggungan), *qardh*.

h. Akad dilihat dari segi dibayarkan ganti atau tidak, yaitu:⁷⁵

1) Akad *dhaman*, adalah barang tanggung jawab pihak kedua sesudah barang-barang itu diterimanya, seperti akad jual beli.

⁷² *Ibid.*

⁷³ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Semarang: Pustaka Rizki, 2009), h. 95.

⁷⁴ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 38.

⁷⁵ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, h. 99.

- 2) Akad *amanah*, adalah tanggung jawab dipegang oleh yang punya atau bukan oleh yang memegang barang tersebut, seperti *syirkah* dan *wakalah*.
- 3) Akad yang dipengaruhi beberapa unsur, dari satu segi mengharuskan *dhaman*, "...dari segi yang lain merupakan amanah, seperti *ijarah* dan *rahn*".

6. Berakhirnya Akad

Akad akan berakhir apabila:⁷⁶

- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad bisa dianggap berakhir jika:
 - 1) Jual beli itu *fasad*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - 2) Berlakunya *khiyar syarat*, *khiyar aib*, atau *khiyar rukyah*.
 - 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 - 4) Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini para ulama fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad.

⁷⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah* (Jakarta: Rajawali, 2010), h. 35.

Akad yang bisa berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, diantaranya akad sewa menyewa, *ar-rahn*, *al-kafalah*, *ays-syirkah*, *al-wakalah*, dan *al-muzara'ah*.

“Akad yang putus atau batal adalah akad yang sudah sah adanya kemudian dilepaskan ikatan akadnya, baik dengan keinginan maupun tidak. Diakhirinya akad terdapat dua macam sebab, yaitu *fasakh* (pembatalan) dan *infisakh* (batal demi hukum). *Fasakh* adalah melepaskan ikatan akad dari kedua belah pihak baik dengan keinginan sendiri maupun tidak. Sedangkan *infisakh* adalah akad yang dapat melepaskan ikatannya sendiri apabila tidak mungkin diteruskan dan dapat lepas pula ikatan akadnya yang secara terus menerus masih berlaku, seperti akad sewa menyewa dan akad pinjam meminjam, apabila benda-benda yang dipinjamkan atau yang disewakan itu hilang atau tidak ada lagi maka akad dapat lepas dengan sendirinya”.⁷⁷

Sedangkan akad yang mengikat seperti akad gadai (*rahn*), maka dapat dilepaskan ikatan akadnya dengan kehendak orang yang memegang gadai (*murtahin*), tidak bisa dilepaskan ikatan akadnya atas kehendak *rahn*.⁷⁸

Para ulama fiqh menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:⁷⁹

- 1) Berakhirnya masa berlaku akad apabila akad itu mempunyai masa tenggang waktu.
- 2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad apabila akad itu sifatnya mengikat.
- 3) Dalam akad yang bersifat mengikat, akad dianggap berakhir apabila:

⁷⁷ *Ibid.* h. 78.

⁷⁸ *Ibid.* h. 80-81.

⁷⁹ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, h. 108-109.

- a) Jual beli itu batal, seperti terdapat salah satu rukun atau syarat yang tidak terpenuhi.
 - b) Berlakunya khiyar *syarat*, *aib*, dan *rukyah*.
 - c) Akad itu dilaksanakan oleh satu pihak.
 - d) Tidak tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- 4) Salah satu pihak meninggal dunia.

B. Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa (*Ijarah*)

1. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan "...dengan *al-Ijarah*, berasal dari kata *al-Ajru* menurut bahasa artinya ialah *al-Iwadh*. Dalam bahasa Indonesia diartikan ganti dan upah".⁸⁰ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti "...pemakaian sesuatu dengan membayar uang..."⁸¹

Ijarah secara etimologi adalah masdar dari kata أَجْر - يُجْر (ajara-ya'jiru) yaitu "...upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *al-Ajru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan. *Al-ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri..."⁸² Sedangkan menurut bahasa sewa menyewa berasal dari kata sewa dan menyewa, kata sewa berarti "...pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa..."⁸³ Sedangkan kata menyewa berarti memakai

⁸⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h.14.

⁸¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, h. 868.

⁸² Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 101.

⁸³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, h. 1057.

dengan membayar uang sewa.⁸⁴ Sewa menyewa menurut istilah bahasa Arab adalah “...*al-ijarah*, yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan...”⁸⁵ *Ijarah* secara sederhana diartikan dengan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.⁸⁶ Sayyid Sabiq mengemukakan bahwa *ijarah* menurut bahasa dan secara syara’ memiliki makna jual beli manfaat.⁸⁷ Jumhur Ulama Fikih berpendapat bahwa “...*Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya melainkan bendanya...”⁸⁸

“Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan atas barang itu sendiri”.⁸⁹

Secara istilah para ulama mendefinisikan *ijarah* antara lain adalah sebagai berikut:

1) Menurut Syafi’i dan Imam Taqiyyuddin, mendefinisikan *ijarah* ialah:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مُّبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ
مَّعْلُومٍ

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 227.

⁸⁶ Amir Syariffuddin, *Garis-Garis Besar Fikih* (Jakarta: Prenada Media, 2003), h. 215-216.

⁸⁷ Eka Nuraini Rachmawati, Ab Mumin bin Ab Ghani, “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia”. *Al-Adalah Jurnal Hukum Islam*, Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung, Vol. XII, No. 4, Desember 2015), h. 793.

⁸⁸ Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah* (Bandung, Pustaka Setia, 2001), h. 122.

⁸⁹ Fatwa DSN-MUI, No. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*.

“Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan dengan suatu imbalan tertentu”.⁹⁰

2) Menurut Malikiyah, mendefinisikan *ijarah* ialah:

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفْعَةٍ الْإِدْمِيِّ وَبَعْضِ الْمَنْقُولَانِ

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”.⁹¹

3) Menurut Hambaliyah, *ijarah* ialah:

الْإِجَارَةُ عَقْدٌ عَلَى مَنَفْعَةٍ مُبَاحَةٍ مَعْلُومَةٍ تُؤْخَذُ شَيْئاً فَشَيْئاً مَدَّةَ مَعْلُومَةٍ
بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

“*Ijarah* yaitu akad transaksi atau suatu kemanfaatan yang diperoleh dan telah diketahui yang diambil sedikit demi sedikit pada tempo waktu tertentu serta dengan ganti rugi tertentu”.⁹²

4) Menurut Syihab ad-Din dan Syaikh Umairah, sewa menyewa atau *ijarah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفْعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ وَضَعًا

“Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”.⁹³

5) Menurut al-Islam Abi Yahya Zakaria al-Anshori dalam kitab *Fath Al Wahab*, sewa menyewa atau *ijarah* ialah:

⁹⁰ Imam Taqiyuddin, *Kifayah al-Akhyar*, (Semarang: Toha Putra), h. 309.

⁹¹ Abdur Rahman al-Jaziry, *Fiqh 'Ala Madzhabil Arba'ah, al Makkabah al-Bukhoiriyah al-Kubra* (Beirut: Dar al-Fikr), h. 94.

⁹² *Ibid.*

⁹³ *Ibid.*

الْإِجَارَةُ وَهِيَ لُغَةٌ اسْمٌ لِلْأَجْرَةِ وَشَرْعًا تَمْثِيلُ مَنَفْعَةٍ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ تَأْتِي

“*Ijarah* (sewa menyewa) secara bahasa adalah nama untuk pengupahan sedang sewa menyewa secara syara’ adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambilan (imbalan) dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan”.⁹⁴

6) Muhammad Syafi’i Antonio, sewa menyewa atau *ijarah* adalah pemindahan hak bangunan atas barang atau jasa melalui upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁹⁵

7) Taqyuddin an-Nabhani juga menyebutkan dalam bukunya, bahwa sewa menyewa atau *ijarah* adalah pemilikan jasa dari seorang *ajiir* (orang yang dikontrak tenaganya) oleh *musta’jir* (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilikan harta dari pihak *musta’jir* oleh seorang *ajiir*.⁹⁶

Berdasarkan definisi-definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pihak penyewa dan orang yang menyewakan untuk memiliki dan mengambil manfaat dari objek sewa yang diketahui dengan jelas dan *mubah* dengan pembayaran imbalan atas harga dengan syarat-syarat tertentu dan dalam periode yang telah ditentukan dan ditetapkan oleh pihak pemilik sewa.⁹⁷

Sedangkan menurut penulis, dapat penulis simpulkan bahwa sewa menyewa atau *ijarah* adalah pengambilan suatu manfaat atas objek yang akan di

⁹⁴ Abi Yahya Zakaria, *Fath Al Wahab, Juz I* (Semarang: Toha Putra), h. 246.

⁹⁵ Muhammad Syafi’ Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 117.

⁹⁶ Taqyuddin an-Nabhani, *Membangun System Ekonomi Alternative Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), h. 83.

⁹⁷ *Ibid.*

sewakan oleh pihak pemilik sewa dan pihak penyewa pun akan memberikan imbalan berupa uang atas objek jasa yang telah di dapatkan kemanfaatannya kepada pemilik sewa.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Quran, Al-Sunnah dan *Al-Ijma'*.

1) Landasan Al-Qur'an

a) Firman Allah SWT QS. Al-Baqarah (2): 233.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْعُرْفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.

b) Firman Allah SWT QS. Al-Qashash (28): 26-27.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَتِ اسْتَفْجِرُهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعْجَرَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ فَإِنْ

أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ

مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik.”

C) Firman Allah SWT QS At-Thalaaq (65): 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُّجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ مَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضْ لَهُ أُخْرَىٰ ۚ

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.

2) Landasan As-Sunnah

a) Hadits riwayat Bukhari dari Aisyah ra, ia berkata:

حَدَّثَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ مُوسَى أَخْبَرَنَا هِشَامٌ عَنْ مَعْمَرٍ عَنْ الزُّهْرِيِّ عَنْ
عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ : وَاسْتَأْجَرَانِي
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُوبَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِيِّ هَادِيًا خَرِيتًا
وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَارِشُورٍ بَعْدَ
ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثٍ (رواه البخاري)⁹⁸

Artinya: “Diriwayatkan dari Ibrahim bin Musa, mengabarkan kepada kita Hisyam dari Ma’marin dari Zuhri dari ‘Urwah bin Zubair dari ‘Aisyah ra. berkata: “Rasulullah SAW. dan Abu Bakar mengupah seorang laki-laki yang pintar sebagai petunjuk jalan. Laki-laki itu berasal dari bani ad-Dil, termasuk kafir Quraisy. Beliau berdua menyerahkan kendaraannya kepada laki-laki itu (sebagai upah), dan keduanya berjanji kepadanya akan bermalam di gua Tsaur selama tiga malam pada pagi yang ketiga, keduanya menerima kendaraannya”. (HR. Bukhari)

b) Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim

حَدَّثَنَا إِسْحَقُ أَخْبَرَنَا عِيسَى بْنُ يُونُسَ أَخْبَرَنَا الْأَوْزَاعِيُّ عَنْ
رَبِيعَةَ بْنِ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ حَدَّثَنَا حَنْظَلَةُ بْنُ قَيْسٍ الْأَنْصَارِيُّ قَالَ
سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ لَارِي الْأَرْضِ بِا لَدَّ هَبٍ وَالْوَرَقِ فَقَالَ
لَأَبْأَسَ بِهِ إِنَّمَا النَّاسُ يُؤَاخِرُونَ فِي عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ بِمَا عَلَى الْمَأْذِيَا نَاتٍ وَأَقْبَالَ الْجُدْوَالِ وَاشْتِيَاعٍ مِنَ الزَّرْعِ
فَيَهْلِكُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا. وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ
كَرَى إِلَّا هَذَا فَلِذَاكَ رُجِرَ عَنْهُ (رواه مسلم)⁹⁹

⁹⁸ Imam Bukhari, *Sahih Bukhari*, Juz III (Beirut: Daar Al-Kitab Al-Ilmiah, 1992), h. 68.

⁹⁹ Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Juz I (Bandung : Dahlan), h. 675-676.

Artinya: “Diriwayatkan dari Ishaq bahwa Isa bin Yunus mengabarkan kepada kita, diriwayatkan dari Auza’I dari Rabi’ah bin Abi Abdurrahman meriwayatkan kepada saya Hanzalah bin Qais Al-Anshari, ia berkata: “saya bertanya kepada Rafi’ bin Hadij tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata tidak salah, adalah orang-orang pada zaman Rasulullah SAW., menyewakan tanah yang dekat dengan sumber dan yang berhadap-hadapan dengan parit-parit dan beberapa macam tanaman, maka yang ini rusak dan yang itu selamat, yang ini selamat dan yang itu rusak, sedangkan orang-orang tidak melakukan penyewaan tanah kecuali demikian, oleh karena itu kemudian dilarangnya”. (HR. Muslim)

c) Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Daud

حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ هَارُونَ أَخْبَرَنَا إِبْرَاهِيمُ
 بْنُ سَعْدٍ عَنْ مُحَمَّدٍ بْنِ عِكْرَمَةَ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ الْحَارِثِ بْنِ
 هِشَامٍ عَنْ مُحَمَّدٍ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ أَبِي لَيْثَةَ عَنْ سَعِيدِ بْنِ
 الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعِيدِ بْنِ أَبِي وَقَّاصٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : كُنَّا
 نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِ مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى
 اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ وَوَرَقٍ (رواه ابو
 داود)¹⁰⁰

Artinya: “Diriwayatkan dari Usman bin Abi Saibah, diriwayatkan dari Yazid bin Harun, mengabarkan kepada kita Ibrahim bin Said dari Muhammad bin Ikhrimah bin Abdurrahman bin Al-Haris bin Hisyam dari Muhammad bin Abdurrahman bin Abi Laibah dari Said bin Al-Musayyab dari Said bin Abi Waqas ra. ia berkata: dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah SAW melarang kami cara

¹⁰⁰ Imam Abu Daud, *Sunan Abu Daud*, Juz II (Beirut : Daar Al-Kutub Al-Ilmiah, 1996), h. 464.

itu dan memerintahkan kami agar membayar dengan uang, emas, atau perak”. (HR. Abu Daud)

Berdasarkan definisi dasar hukum di atas, maka dapat penulis simpulkan bahwasannya penjelasan di atas menerangkan bahwa sewa-menyewa telah disyariatkan dan dijadikan landasan dalam memperkerjakan seseorang bahwa orang yang di sewa atau dijadikan sebagai pekerja yaitu adalah orang yang fisiknya maupun akalnya kuat. Lebih tepatnya, bahwa dalam sewa menyewa atau memperkerjakan seseorang adalah orang yang pandai menjaga amanah dan berpengetahuan baik menyangkut tugas atau pekerjaan yang akan di embannya nanti.

3) Landasan *Ijma'*

Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. “Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak signifikan...”¹⁰¹

Dengan tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an, Hadits, dan *Ijma'* maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentuk pada keterbatasan dan kekurangan.¹⁰²

11. ¹⁰¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi* (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2013), h.

¹⁰² *Ibid.*

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

1) Rukun Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah menjadi sah dengan ijab qabul. Menurut ulama hanafi, rukun dari sewa-menyewa itu hanya ijab dan qabul saja, mereka berpendapat sewa menyewa adalah ijab dan qabul, sebab seperti apa yang kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksudkan dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakikat, dan hakikat sewa-menyewa adalah sifat yang dengannya tergantung pada kebenaran atau sahnya sewa menyewa itu, seperti pelaku akad dan objek akad, maka hal tersebut termasuk syarat agar terealisasinya hakikat dari sewa menyewa.

Jadi menurut ulama hanafi rukun sewa menyewa hanya ada dua, yaitu ijab dan qabul. Hal ini disebabkan karena ulama hanafi memiliki pendapat tersendiri mengenai rukun sewa menyewa. Mereka beranggapan bahwa yang dimaksud dengan rukun adalah sesuatu yang berkaitan langsung dengan keabsahan suatu transaksi, dan dalam hal ini adalah akad sewa menyewa itu sendiri.¹⁰³

Menurut ulama maliki, rukun sewa menyewa ada tiga. Mereka berpendapat pelaksanaan rukun sewa menyewa terdiri dari pelaku akad yang meliputi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, sedangkan yang diakadkan yaitu biaya sewa dan manfaatnya. Dan *sighat* yaitu lafad (ungkapan) yang menunjukkan

¹⁰³ Chairuman Pasarbu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika), h. 53.

atas pemilik manfaat dengan imbalan atau kalimat yang menunjukkan adanya kepemilikan.

Menurut ulama syafi'i, rukun sewa menyewa ada tiga dan apabila dirinci akan menjadi enam, mereka berpendapat rukun sewa menyewa secara garis besar ada tiga dan apabila dirinci menjadi enam yaitu terdiri dari pertama, pelaku akad yang meliputi dua unsur yaitu orang yang menyewakan dan orang yang sebagai penyewa. Kedua, objek sewa menyewa yang meliputi dua unsur juga yaitu biaya dan manfaat. Ketiga, *sighat* yang meliputi dua unsur yaitu ijab dan qabul.

Menurut ulama hambali, hampir sama dengan ulama syafi'i mereka berpendapat rukun sewa menyewa itu seperti rukun jual beli, terdiri dari pelaku akad sewa menyewa, objek sewa menyewa yang meliputi ongkos dan manfaat, serta *sighat* yang meliputi ijab dan qabul.¹⁰⁴

Menurut Jumhur Ulama rukun sewa menyewa (*Ijarah*) adalah sebagai berikut:

a) Orang yang berakad (*Aqid*)

Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan *mu'ajjir*, sedangkan orang yang menyewa disebut dengan *musta'jir*. Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu

¹⁰⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), h. 116.

mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal) serta dewasa (*baligh*).¹⁰⁵

b) Adanya akad (*Ijab* dan *Qabul*)

Ijab dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua pihak dalam sewa menyewa suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad. *Qabul* adalah "...kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya *ijab* untuk menerangkan persetujuannya".¹⁰⁶

c) Sewa atau imbalan (*Ujrah*)

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan *ujrah*. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli. "Tetapi pada waktu akad para pihak dapat mengadakan kesepakatan seperti pembayaran boleh diadakan dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan..."¹⁰⁷

¹⁰⁵ Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 145.

¹⁰⁶ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, h. 27.

¹⁰⁷ *Ibid.* h. 30.

d) Manfaat atau obyek (*Ma'qud Alaih*)

Ma'qud alaih yaitu barang yang dijadikan obyek sewa menyewa. Syarat-syarat barang yang boleh dan sah dijadikan obyek sewa menyewa adalah:¹⁰⁸

- (1) Obyek *ijarah* itu dapat diserahkan.
- (2) Obyek *ijarah* itu dapat digunakan sesuai kegunaan.
- (3) Obyek harus jelas dan terang mengenai obyek yang diperjanjikan.
- (4) Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama.

2) Syarat-syarat sewa menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa dipandang sah jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a) Pelaku sewa menyewa harus berakal

Kedua belah pihak dalam melakukan akad haruslah berakal (waras). “Maka tidak akan sah anak kecil atau orang gila yang belum *mumayyis*...”¹⁰⁹ Secara umum sewa menyewa dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* seharusnya orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan, dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.¹¹⁰

¹⁰⁸ Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Fiqh Muamalah*, h. 231.

¹⁰⁹ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, h. 320.

¹¹⁰ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), h. 29.

b) Ridho kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini akad sewa menyewa tidak boleh dilakukan salah satu pihak, keduanya atas dasar kesepakatan, baik keterpaksaan itu datang nya dari pihak pihak yang berakad atau dari pihak lain.¹¹¹

c) Objek sewa menyewa harus jelas manfaatnya

Barang yang disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun bahkan lebih. “Pernyataan ini dikemukakan oleh fuqoha berlandaskan kepada *mashlahah*, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang samar...”¹¹²

d) Objek sewa menyewa haruslah terpenuhi

Dengan demikian sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan kenyataan (realitas), bukan sesuatu yang tidak berwujud dengan sifat yang *gharar*, maka objek yang menjadi transaksi diserahkan terimakan berikut dengan manfaatnya.¹¹³

e) Objek sewa menyewa haruslah barang yang halal

Islam tidak membenarkan sewa menyewa atau perburuhan yang terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, misalnya sewa menyewa rumah untuk perbuatan maksiat.¹¹⁴

¹¹¹ *Ibid.*

¹¹² *Ibid.*

¹¹³ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, h. 321.

¹¹⁴ *Ibid.*

f) Pembayaran (uang) harus bernilai dan jelas

Jumlah pembayaran sewa menyewa haruslah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang sudah berlaku.¹¹⁵

4. Macam-Macam Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Pembagian *ijarah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijarah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad *ijarah* menurut Ulama Fiqh terbagi menjadi dua macam :

- a. *Ijarah 'ain* atau sewa menyewa yang bersifat manfaat, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Contohnya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. “Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka jumhur ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa...”¹¹⁶
- b. *Ijarah immah* atau sewa menyewa yang bersifat pekerjaan, yaitu mengupahkan benda untuk dikerjakan¹¹⁷ dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, misalnya buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang sepatu dan lain-lain. Sewa menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, serta sewa menyewa yang bersifat serikat yaitu seseorang atau

¹¹⁵ Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi*, h. 19-20.

¹¹⁶ Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, h. 662.

¹¹⁷ Al-Ustadz Idris Ahmad, *Fiqh Syafi'iyah* (Jakarta: Karya Indah, 1986), h. 83.

sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit. Kedua bentuk sewa menyewa terhadap pekerjaan ini hukumnya diperbolehkan.¹¹⁸ Akad ini dalam Madzhab Syafi’I hampir sama dengan akad pesanan (*salam*), yang harus diperhatikan dalam *ijarah* ini adalah upah atau ongkos harus dibayar dimuka, sama seperti akad pesanan.¹¹⁹

5. Pembatalan Atau Berakhirnya Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan “...perjanjian yang lazim membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila di dapati hal-hal yang mengakibatkan atau yang mewajibkan *fasakh*”.¹²⁰ *Ijarah* akan menjadi (*fasakh*) batal apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:

a. Terjadinya cacat pada barang sewaan

Maksudnya bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.¹²¹

¹¹⁸ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, h. 662.

¹¹⁹ Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akad dan Hikmah* (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975), h. 57.

¹²⁰ Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 173.

¹²¹ Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, h. 57.

b. Rusaknya barang yang di sewa

Apabila barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi obyek sewa,¹²² dan demikian juga jika hewan yang menjadi obyek sewa mati maka akan berakhir masa sewanya.¹²³

c. Masa sewa menyewa telah habis

Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa menyewa "...telah tercapai atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa menyewa berakhir..."¹²⁴ Namun jika terdapat *uzur* yang mencegah *fasakh*, seperti jika masa sewa menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.¹²⁵ Namun apabila dalam akad sewa menyewa salah satu pihak baik penyewa maupun pemilik mengalami musibah yaitu

¹²² *Ibid.* h. 58.

¹²³ R. Abdul Djamali, *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam)*, Cet. 1, (Bandung: Mandar Maju, 1992), h. 155.

¹²⁴ *Ibid.*

¹²⁵ Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi*, h. 285.

kematian, maka akad sewa menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya.¹²⁶

d. Adanya *uzur*

“Maksudnya *uzur* adalah sesuatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa yang telah diadakan sebelumnya kepada pihak penyewa”.¹²⁷ Sewa-menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa-menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Tetapi bagi barang-barang tertentu seperti rumah, hewan dan barang lainnya karena musibah, maka akan berakhir masa sewanya kalau terjadi kehancuran.¹²⁸

6. Prinsip dan Pelaksanaan *Ijarah*

a. Prinsip *Ijarah*

Transaksi *ijarah* dilandaskan adanya perpindahan manfaat. Jadi, pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual

¹²⁶ D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Cet. 4 (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), h. 663.

¹²⁷ Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indoneisa*, h. 185.

¹²⁸ *Ibid.*

beli objek transaksinya adalah barang, maka pada Ijarah ojek transaksinya adalah jasa.¹²⁹

b. Pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*)

Sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, bahwa untuk terlaksananya sewa ,menyewa, haruslah terpenuhi rukun rukun dan unsur unsur sewa menyewa yaitu ada pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, dan ada barang atau manfaat yang dipersewakan dan ongkos sewanya serta harus ada ikrar, ijab dan qobul sewa menyewa¹³⁰

c. Macam-Macam *Ijarah*

Dilihat dari segi objeknya, para ulama fiqih membagi akad *ijarah* kepada dua macam yaitu:

1) *Ijarah bil amal*, yaitu sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan atau jasa. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan atau jasa ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut para ulama fiqih, *ijarah* jenis ini hukumnya dibolehkan apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu. *Ijarah* seperti ini terbagi kepada dua yaitu:

a) *Ijarah* yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga.

¹²⁹ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h.185

¹³⁰ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), Edisi Revisi

b) *Ijarah* yang bersifat serikat yaitu, seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit.

2) *Ijarah bil manfaat*, yaitu sewa-menyewa yang bersifat manfaat.

Ijarah yang bersifat manfaat contohnya adalah:

- a) Sewa-menyewa rumah
- b) Sewa-menyewa toko
- c) Sewa-menyewa kendaraan
- d) Sewa-menyewa pakaian
- e) Sewa-menyewa perhiasan dan lain-lain.

Apabila manfaat dalam penyewaan sesuatu barang merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa¹³¹

C. Penetapan Harga Dalam Islam

1. Pengertian Harga

Harga menurut Ridwan Iskandar Sudayat adalah tingkat pertukaran barang dengan barang lain. Harga menurut Murti dan John menyatakan bahwa harga merupakan satu-satunya komponen yang menghasilkan pendapatan, sedangkan unsur lainnya adalah marketing mix menunjukkan

¹³¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Pustaka Setia: Bandung, 2001), h. 132

biayanya. Harga adalah sejumlah uang yang harus dibayarkan untuk mendapatkan produk tersebut.¹³²

Agar dapat sukses dalam memasarkan suatu barang atau jasa, setiap perusahaan harus menetapkan harganya secara tepat. Harga merupakan satu-satunya unsur bauran pemasaran yang bersifat fleksibel, artinya dapat diubah dengan cepat. Berbeda halnya dengan karakteristik produk atau komitmen terhadap saluran distribusi. Kedua hal terakhir tidak dapat diubah atau disesuaikan dengan mudah dan cepat, karena biasanya menyangkut keputusan jangka panjang.¹³³

Harga dalam fiqh Islam dikenal dua istilah berbeda mengenai harga suatu barang, yaitu *as-saman* dan *as-si'r*. *As-saman* adalah patokan harga suatu barang, sedangkan *as-si'r* adalah harga yang berlaku secara aktual di dalam pasar. Ulama fiqh membagi *as-si'r* menjadi dua macam. Pertama, harga yang berlaku secara alami, tanpa campurtangan pemerintah. Dalam hal ini, pedagang bebas menjual barang dengan harga yang wajar, dengan mempertimbangkan keuntungannya.

Pemerintah, dalam harga yang berlaku secara alami, tidak boleh campur tangan, karena campur tangan pemerintah dalam kasus ini dapat membatasi kebebasan dan merugikan hak para pedagang ataupun produsen. Kedua, harga suatu komoditas yang ditetapkan pemerintah setelah mempertimbangkan modal dan keuntungan wajar bagi pedagang maupun produsen serta melihat keadaan ekonomi yang riil dan daya beli

¹³² Siti Nur Fatoni, *Pengantar Ilmu Ekonomi Dilengkapi dasar-dasar ekonomi Islam* (Bandung: Pustaka Setia, 2014), h. 62.

¹³³ Fandi Tjiptono, *Strategi Pemasaran* (Yogyakarta: Penerbit Andi, 1997), h. 151.

masyarakat. Penetapan harga pemerintah ini disebut dengan *at-tas'ir al-jabbari*.¹³⁴

2. Dasar Hukum Penetapan harga

Semua ibadah pada dasarnya akan menjadi haram jika tidak ada dalil yang memerintahkannya, begitupun juga termasuk dalam bermuamalah atau bertransaksi hukumnya halal kecuali ada dalil yang melarangnya, seperti halnya dalil yang berkaitan dengan muamalah berikut sebagaimana firman Allah SWT dalam surat an-Nisa' ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar. Kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”.¹³⁵

Ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa ketentuan penetapan harga ini tidak dijumpai di dalam al-Qur'an. Adapun dalam hadits Rasulullah SAW, dijumpai beberapa riwayat yang menurut logikanya dapat diinduksikan bahwa penetapan harga itu dibolehkan dalam kondisi tertentu. Faktor dominan yang menjadi landasan hukum *at-tas'ir al-jabbari*, menurut

¹³⁴ Setiawan Budi Utomo, *Fiqh Aktual (Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer)* (Jakarta: Gema Insani, 2003), h. 90.

¹³⁵ Departemen Agama RI, AL - Hikmah; Alqur'an dan Terjemahnya ..., h. 83.

kesepakatan para ulama fiqh adalah *al-maslahah al-mursalah* (kemaslahatan).¹³⁶

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ قَالَ : قَالَ النَّاسُ : يَا رَسُولَ اللَّهِ غَالَ السَّعْرُ فَسَعِرَ لَنْ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : إِنَّ اللَّهَ حَوْلَ الْمُسْعِرِ الْقَا بَضُ الْبَا سِطُ الرَّا زِقُ وَإِنِّي نَأْزِجُهُ أَنَّ أَلْفَى اللَّهِ وَلَيْسَ أَحَدٌ مِنْكُمْ يُطَا لِيَنِّي غَظْلَمَةً فِي دَمٍ وَلَ مَلٍ (وراه ابوداود)¹³⁷

Artinya: "Dari Anasbin Malik, ia berkata: Orang-orang berkata, 'Wahai Rosulullah, harga telah naik, maka tetapkanlah harga untuk kami.' Lalu Rosulullah SAW bersabda, sesungguhnya Allah yang menetapkan harga, yang mempersempit, dan yang memperluas, dan aku berharap bertemu dengan Allah sedangkan salah seorang dari kalian tidak menuntuku karena kezhaliman dalam darah atau harta'. (HR. Abu Dawud).¹³⁸

Ulama fiqh menyatakan bahwa kenaikan harga yang terjadi di zaman Rasulullah SAW tersebut bukanlah karena tindakan sewenang-wenang dari para pedagang, tetapi karena memang komoditas yang ada terbatas. Sesuai dengan hukum ekonomi apabila stok terbatas, maka wajar barang tersebut naik. Oleh sebab itu, dalam keadaan demikian Rasulullah SAW tidak mau campur tangan membatasi harga komoditas tersebut.¹³⁹

3. Konsep Penetapan Harga dalam Islam

a. Penetapan Harga Ibnu Khaldun

Ibnu Khaldun membagi jenis barang menjadi dua jenis, yaitu barang kebutuhan pokok dan barang pelengkap. Menurutny, bila suatu kota berkembang dan selanjutnya populasinya bertambah banyak (kota

¹³⁶ Setiawan Budi Utomo, *Fiqh Aktual (Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer)* (Jakarta: Gema Insani, 2003), h. 91.

¹³⁷ Imam Hafidz Abu Daud Sulaiman, *Sunan Abu Daud ...*, h. 479.

¹³⁸ Muhammad Yusuf Qardhawi, *Halal & Haram dalam Islam ...*, h. 354.

¹³⁹ Setiawan Budi Utomo, *Fiqh Aktual (Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer)* (Jakarta: Gema Insani, 2003), h. 92.

besar), maka pengadaan barang-barang kebutuhan pokok akan mendapat prioritas pengadaan. Akibatnya, penawaran meningkat dan ini berarti turunnya harga. Ibnu Khaldun juga menjelaskan tentang mekanisme penawaran dan permintaan dalam menentukan harga keseimbangan. Secara lebih rinci, ia menjabarkan pengaruh persaingan diantara konsumen untuk mendapatkan barang pada sisi permintaan.¹⁴⁰

Bagi Ibnu Khaldun, harga adalah hasil dari hukum permintaan dan penawaran. Pengecualian satu-satunya dari hukum ini adalah harga emas dan perak, yang merupakan standar moneter. Semua barang-barang lain terkena fluktuasi harga yang tergantung pada pasar. Bila suatu barang langka dan banyak diminta, maka harganya tinggi. Jika suatu barang berlimpah maka harganya akan rendah.¹⁴¹

b. Penetapan Harga Abu Yusuf

Pembentukan harga menurut menurut Abu Yusuf. Abu Yusuf adalah seorang mufti pada kekhalifahan Harun al-Rasyid. Dalam kitabnya *Al-Kharaj*, buku pertama tentang sistem perpajakan dalam Islam. Dan Abu Yusuf tercatat sebagai sebagai ulama terawal yang mulai menyinggung mekanisme pasar. Abu Yusuf menyatakan, tidak ada batasan tertentu tentang murah dan mahal yang dapat dipastikan. Hal tersebut ada batasan yang mengaturnya. Prinsipnya tidak bisa

¹⁴⁰ Eka Yunia Fauzia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam* (Jakarta: Kencana, 2014), h. 223

¹⁴¹ Muhammad, *Ekonomi Mikro dalam perspektif Islam* (Yogyakarta: BPFE, 2004), h. 361.

diketahui. Murah bukan karena melimpahnya makanan, demikian juga mahal tidak disebabkan kelangkaan makanan.¹⁴²

Abu Yusuf berpendapat harga tidak bergantung pada penawaran saja, tetapi juga bergantung pada kekuatan permintaan. Karena itu, peningkatan atau penurunan harga tidak selalu berhubungan dengan penurunan atau peningkatan produksi. Abu Yusuf menegaskan bahwa ada beberapa variable lain yang mempengaruhi, tetapi dia tidak menjelaskan lebih rinci. Bisa jadi, variable itu adalah pergeseran dalam permintaan atau jumlah uang yang beredar di suatu negara, atau penimbunan dan penahanan barang atau semua hal tersebut.¹⁴³

c. Penetapan Harga Al-Ghazali

Al-Ghazali pernah berbicara mengenai harga yang berlaku, seperti yang ditentukan oleh praktik-praktik pasar, sebuah konsep yang kemudian hari dikenal sebagai *at-tsaman al-'adil* (harga yang adil) di kalangan ilmuwan muslim atau equilibrium price (harga keseimbangan) di kalangan ilmuwan kontemporer.¹⁴⁴ Al Ghazali juga memperkenalkan teori permintaan dan penawaran; jika petani tidak mendapatkan pembeli, ia akan menjualnya pada harga yang lebih murah, dan harga dapat diturunkan dengan menambah jumlah barang di pasar.

¹⁴² Nurul Huda, *Ekonomi Makro Islam; Pendekatan Teoritis* (Jakarta: Kencana Prenamedia Grup, 2008), h. 231.

¹⁴³ Adiwarman Azwar Karim, *Ekonomi Islam suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 155.

¹⁴⁴ Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 290.

Al-Ghazali juga memperkenalkan elastisitas permintaan, ia mengidentifikasi permintaan produk makanan adalah *inelastic*, karena makanan adalah kebutuhan pokok.¹⁴⁵ Berkaitan dengan ini, ia menyatakan bahwa laba seharusnya berkisar antara 5 sampai 10 persen dari harga barang.¹⁴⁶

d. Penetapan Harga Ibnu Taimiyah

Ibnu Taimiyah mengatakan, „Kompensasi yang setara akan diukur dan ditaksir oleh hal-hal yang setara, dan itulah esensi keadilan (*nafs al adl*). Dimanapun ia membedakan antara dua jenis harga yang adil dan disukai. Dia mempertimbangkan harga yang setara sebagai harga yang adil. Dalam Majwu fatawa -nya Ibnu Taimiyah mendefinisika *equivalen price* sebagai harga baku dimana penduduk menjual barang-barang mereka dan secara umum diterima sebagai sesuatu yang setara dengan itu dan untuk barang yang sama pada waktu dan tempat yang khusus.

Sementara dalam *al-Hisbah*, ia menjelaskan bahwa *equivalen price* ini sesuai dengan keinginan atau persisnya harga yang ditetapkan oleh kekuatan pasar yang berjalan secara bebas-kompetitif dan tidak terdistorsi antara penawaran dan permintaan.¹⁴⁷ Jika permintaan terhadap barang meningkat sementara penawaran menurut harga akan

¹⁴⁵ Nur Chamid, *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 228.

¹⁴⁶ Adiwarmarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 292.

¹⁴⁷ Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 332.

naik. Begitu sebaliknya, kelangkaan dan melimpahnya barang mungkin disebabkan oleh tindakan yang adil, atau mungkin tindakan yang tidak adil.¹⁴⁸

Ia mengatakan, jika penduduk menjual barangnya dengan cara yang normal (*al-wajh al-ma'ruf*) tanpa menggunakan cara-cara yang tidak adil, kemudian harga itu meningkat karena pengaruh kekurangan persediaan barang itu atau meningkatnya jumlah penduduk (meningkatnya permintaan). Dalam kasus seperti itu, memaksa penjual untuk menjual barangnya pada harga khusus merupakan paksaan yang salah (*ikrah bi ghairi haq*), karena bisa merugikan salah satu pihak.

Secara umum, harga yang adil ini adalah harga yang tidak menimbulkan eksploitasi atau penindasan (kezaliman) sehingga merugikan salah satu pihak dan menguntungkan pihak yang lain. Harga harus mencerminkan manfaat bagi pembeli dan penjualnya secara adil yaitu penjual memperoleh keuntungan yang normal dan pembeli memperoleh manfaat yang setara dengan harga yang dibayarkannya.¹⁴⁹

Ada dua terma yang seringkali ditemukan dalam pembahasan Ibnu Taimiyah tentang masalah harga, yakni kompensasi yang setara/adil (*'Iwad al-Mitsl*) dan harga yang setara atau adil (*Tsaman al-Mitsl*). Dia berkata: , Kompensasi yang setara akan diukur dan ditaksir

¹⁴⁸ A. A. Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Anshari Thayib (Jakarta: Bina Ilmu Offset, 1997), h. 12.

¹⁴⁹ Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 332.

oleh hal-hal yang setara, dan itulah esensi dari keadilan (Nafs al - ‘Adl).¹⁵⁰

D. Tinjauan Pustaka

Dalam tinjauan pustaka ini, peneliti mendeskripsikan beberapa penelitian yang telah dilakukan terdahulu, relevansinya dengan judul skripsi ini yaitu:

1. Penelitian Fauzan Nur (2019) yang berjudul “*Analisis Praktik Sewa Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)*”. Hasil penelitian menunjukkan
 - 1) Faktor pendorong timbulnya kerjasama sewa lapak pedagang kaki lima di Gampong Rukoh adalah dimulai dari adanya rasa ingin memenuhi kebutuhan dan pemanfaatan lahan yang berpotensi bagus untuk dijadikan tempat berdagang. Dikarenakan tempat nya strategis maka membuat para pedagang berminat untuk berdagang ditempat tersebut.
 - 2) Mekanisme atau ketentuan sewa menyewa lapak PKL di Rukoh telah ditentukan oleh pihak pengelola sewa lapak. Dalam ketentuannya bahwa lapak tersebut dapat digunakan setelah membayar sewa diawal. Dan juga disini tidak ada suatu kontrak baku yang terjadi dalam bingkai ijarah, yang terjadi hanyalah pengetahuan semata mengenai kondisi tempat serta perjanjian sepihak saja diantara para pelaku kontrak.
 - 3) Menurut perspektif hukum Islam, bahwasannya kepemilikan yang dilakukan pihak penyewa lapak tersebut merupakan kepemilikan yang tidak sempurna, sehingga tidak sah secara

¹⁵⁰ Euis Amalia, Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam . . ., h. 210.

hukum Islam karena objek yang ditransaksikan bukan hak milik sempurna penyewa (*musta'jir*).¹⁵¹

2. Penelitian Akbar Tonison (2017) yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa Lapak Dagang (Studi Kasus di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir, Palembang)*”. Hasil penelitian menunjukkan 1) Mekanisme sewa menyewa lapak dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang antara pemilik lapak dan penyewa lapak dagang telah melakukan kesepakatan diawal akad perjanjian. Mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak didalam pelaksanaannya yang menyewakan lapak dagang telah memenuhi kewajibannya yaitu menyerahkan lapaknya kepada pihak penyewa dan pihak yang menyewa membayar harga sewa yang telah disepakati antara kedua belah pihak dan haknya telah terpenuhi yaitu mendapatkan lapaknya untuk dimanfaatkan berdagang. 2) Problematika ataupun permasalahan sewa menyewa lapak dagang yang terjadi di Lorong Basah dijalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang yaitu tidak adanya akad perjanjian antara kedua belah pihak baik itu tanda sewa maupun kesepakatan tertulis antara penyewa dan pemilik lapak. 3) Menurut hukum Islam mekanisme *ijarah* lapak dagang dijalan Sentot Ali Basah pasar 16 Ilir Palembang pada prinsipnya telah memenuhi rukun dan syarat dalam Islam karena perjanjian sewa menyewa telah jelas dan sesuai

¹⁵¹ Fauzan Nur, “*Analisis Praktik Sewa Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)*”. (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2019).

dengan kesepakatan kedua belah pihak, serta objek nya dapat dimanfaatkan oleh penyewa.¹⁵²

3. Mahmud Yunus (2018) yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand (Studi Kasus di Pasar Syari’ah Kutisari, Surabaya)*”. Hasil penelitian menunjukkan 1) Secara Hukum Islam dalam hal *muamalat* pemutusan sepihak tidak boleh dilakukan, kecuali ada udzur Syar’i yang bisa diterima dalam pemutusan akad *ijarah* tersebut. Menurut ulama’ Madzhab Hanafi, perjanjian sewa menyewa itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur dari salah satu pihak yang melakukan perjanjian, seperti karena meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum (gila). 2) Secara Hukum Islam *ijarah* merupakan akad yang mengikat, adalah akad dimana apabila seluruh rukun dan syarat nya telah terpenuhi, maka akad itu mengikat secara penuh dan masing-masing pihak tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak lain, sama halnya akad sewa menyewa dan utang piutang, kedua belah pihak telah sepakat dan telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah* seketika itu juga kedua nya telah terikat satu sama lain. seperti halnya dalam tidak dikembalikannya uang sewa, pihak pasar sebagai (*mu’jir*) terikat dengan hak dan kewajibannya sehingga ketika terjadi pemutusan sepihak yang ia lakukan harus

¹⁵² Akbar Tonison, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa Lapak Dagang (Studi Kasus di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang)*”. (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Raden Fatah Palembang, 2017).

mengembalikan uang sewa pedagang karena itu merupakan kewajibannya yang harus dilakukannya.¹⁵³

Meskipun pada dasarnya judul-judul skripsi diatas memiliki permasalahan yang hampir sama, namun substansi penelitian yang diajukan berbeda. Pada judul skripsi ini peneliti mencoba mencari pandangan hukum Islam terhadap sewa-menyewa lapak toko baju dilihat dari aspek manfaat obyek sewa yang rentan dengan kegagalan dalam pemenuhannya.

Selain itu obyek penelitian skripsi ini juga berbeda dengan relevansi diatas, skripsi ini berfokus di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung dalam pelaksanaan akadnya memiliki banyak perbedaan dengan relevansi diatas tersebut.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka dapat diketahui bahwa judul skripsi yang diajukan oleh penulis memiliki substansi yang berbeda dengan karya-karya ilmiah yang telah ada. Oleh karena itu permasalahan sewa menyewa lapak toko baju dengan syarat barang ditentukan yang terjadi di Mall Boemi Kedaton Bandar Lampung sangat menarik dan layak untuk diteliti.

¹⁵³ Mahmud Yunus, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand (Studi Kasus di Pasar Syari’ah Kutisari Surabaya)”*. (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018).

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Hadis

Abu Daud, Imam. *Sunan Abu Daud*, Juz II. Beirut : Daar Al-Kutub Al-Ilmiah.1996.

Al-Tarmizi, Sunan AL-Tirmidzi, Juz 3, Maktabah Kutub AL-Mutun (Al-Mutun) 5/5

Bukhari, Imam. *Sahih Bukhari*, Juz III . Beirut: Daar Al-Kitab Al-Ilmiah. 1992.

Departemen Agama RI, *Al- Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung : Dipenegoro, 2005.

Muslim, Imam. *Shahih Muslim*, Juz I. Bandung : Dahlan.

Fiqh dan Ushul Fiqh

Abi Abdullah Muhammad bin Idris Asy-Syafi'I , *Al-Umm* , (Beirut: Daar Al-Kutub Al-Ilmiah, Juz IV.

Abdulhaq, Zainal. 2002. *Fiqh Muamalah* .Jakarta: Pustaka Amani.

Amirudin dan Zainal Asikin. 2003. *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Rajawali Pers.

Arikunto, Suharsimi. 1991. *Prosedur Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.

Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syari'ah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Aziz Dahlan, Abdul. 1996. *Ensiklopedi Hukum Islam* , Jakarta: Ichtar Baru Van Hoeve.

Aziz Hakim, Muhammad. 1996. *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*. Jakarta: Pustaka Hidayah.

Bakry, Nazar. 1994. *Problematisa Pelaksanaan Fiqh Islam*. Jakarta: Raja Grafindo.

Danim, Sudarwan. 2002. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia.

- Departmen Pendidikan Nasional. 2011. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Kencana.
- Firdaus, Muhammad. 2000. *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syari'ah*. Jakarta: Ganesha Press.
- Hadi, Sutrisno. 2004. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Hadi Sholikul. 2011. *Fiqh Muamalah*. Kudus: Nora Interprise.
- Harun, Nasrun. 2007, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Hasby Ash-Shiddieqy. 1997. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang.
- Hidayat, Enang. 2016. *Transaksi Ekonomi Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Huda, Nur. 2015. *Fiqh Muamalah*. Semarang: Karya Abadi Jaya.
- Ja'far Khumedi. 2016. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Lampung: Permatanet.
- Kartono, Kartini. 1996. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Mundur Maju.
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.
- Mas'adi, Ghufon. 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Muh Rawwas Qol'ahji. 1999. *Ensiklopedia Fiqh Umar Ibn Khattab*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Nadzir, Mohammad. 2015. *Fiqh Muamalah Klasik*. Semarang: Karya Abadi Jaya.
- Pabundu Tika, Moh. 20016. *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Pasaribu, Chairuman. 1996. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafindo.
- Sahroni, Oni, M hasanuddin. 2016. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers.

Susiadi. 2015. *Metodologi Penelitian Hukum*. Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbit LP2M IAIN Raden Intan Lampung.

Suhendi, Hendi. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Syah, Muhammad. 1999. *Filsafat Hukum Islam*. Jakarta: Bumi Aksara.

Wawancara

Andreas Purwanto, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung, 10 Maret 2020.

Mulyati, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 10 Maret 2020.

Saferi, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 10 Maret 2020.

Sari, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 10 Maret 2020.

Sumber On-line

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/PengertianToko>.

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/barang>.

Abdur Rohman, "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing". *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2, h. 180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (2

Divisi Humas dan Marketing Mall Boemi Kedaton (2020).

Kota Bandar Lampung dalam angka 2018.

Karya Ilmiah

Akbar Tonison, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa Lapak Dagang (Studi Kasus di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang)". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Fatah Palembang, 2017).

Fauzan Nur, "Analisis Praktik Sewa Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2019).

Mahmud Yunus, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand (Studi Kasus di Pasar Syari'ah Kutisari Surabaya)". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018).